



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	989/2025-1
Názov materiálu:	Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj (Nová Nitra I, a. s.)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	23.10.2025
Dátum vyhotovenia:	08.10.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj (Nová Nitra I, a. s.)

1. s c h v a ľ u j e

vyčlenenie výnosu z miestneho poplatku za rozvoj zo stavebného projektu „Multi Development NOVÁ NITRA“, ktorej stavebníkom je spoločnosť Nová Nitra I, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 673 318, v plnej výške na:

- úpravu príľahlých miestnych komunikácií a verejného priestoru, ktoré budú realizáciou predmetného stavebného projektu dopravne dotknuté a vybudovanie jazdného pruhu s preferenciou MHD (t. j. využitie výnosu z miestneho poplatku sa netýka realizácie samotného stavebného projektu „Multi Development NOVÁ NITRA“)

2. u k l a d á

Mestskému úradu v Nitre v zmysle § 16 ods. 2 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. zabezpečiť vykonanie tohto uznesenia, zabezpečiť rozpočtové opatrenie v rozpočte mesta a zabezpečiť vykonanie úloh podľa výrokovej časti tohto uznesenia vedúcim dotknutých organizačných jednotiek MsÚ tak, aby bolo uznesenie vykonané v zmysle jeho výrokovej časti

Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj
(Nová Nitra I, a. s.)

Dôvodová správa

Spoločnosť Nová Nitra I, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 673 318 je investorom stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“ v areáli bývalého pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki dňa 20.09.2011, právoplatné dňa 28.10.2011, a zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“ č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki dňa 09.08.2021, právoplatná dňa 13.09.2021.

Predmetné územné rozhodnutie rieši umiestnenie stavby v území ohraňovanom ulicami Rázusova a Špitálska, pričom realizácia stavby je rozdelená do 5 etáp, a to:

1. etapa – bytový dom na Pivovarskej ulici, investor Nová Nitra I, a.s., etapa bola dokončená v roku 2019 bez povinnosti vyrubenia miestneho poplatku za rozvoj.
2. etapa – bytový dom na Pivovarskej ulici, investor Nová Nitra I, a.s., etapa sa realizuje, miestny poplatok za rozvoj bol vyrubený v zmysle rozhodnutia o vyrubení miestneho poplatku č. 0326392/2023 zo dňa 19.06.2023 vystaveného mestom Nitra a poplatok vo výške 174.280,- € bol zaplatený dňa 03.08.2023.
3. etapa – ADMINISTRATÍVNA BUDOVA Nitra Park, investor Nitriansky samosprávny kraj, etapa je v procese konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, pričom Nitriansky samosprávny kraj, ako stavebník, nie je poplatníkom v zmysle §5 ods. 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. etapa – zatiaľ sa nerealizuje,
5. etapa – zatiaľ sa nerealizuje.

Súčasťou 2. etapy predmetnej stavby sú aj stavebné objekty, a to:

SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.,

SO 31 – Cestná svetelná signalizácia (územné rozhodnutie č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 a zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021, právoplatná dňa 13.09.2021, stavebné povolenie č. SP 9626/2022-018-Ing.Ki zo dňa 31.03.2023, právoplatné dňa 09.05.2023)

SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. a

SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul..

Súčasťou úprav Štefánikovej triedy je aj cestná svetelná signalizácia (križovatka Štefánikova a vjazd do areálu stavby Multi Development NOVÁ NITRA a križovatka Štefánikova trieda – Rázusova a Štefánikova trieda – Staničná), ktorá bude odovzdaná Mestu Nitra.

Odhadované náklady na cestnú svetelnú signalizáciu na križovatke Štefánikova trieda – Rázusova a Štefánikova trieda – Staničná dosiahnu podľa predbežného rozpočtu čiastku cca 250.000,- eur.

Realizácia cestnej svetelnej signalizácie na križovatkách Štefánikova a vjazd do areálu stavby Multi Development NOVÁ NITRA a križovatka Štefánikova trieda – Rázusova a Štefánikova trieda – Staničná bude dopravne riešiť celé územie areálu bývalého pivovaru, t. j. všetkých 5 naplánovaných etáp v rámci územia, z uvedeného dôvodu požiadala

spoločnosť Nová Nitra I, a. s. o vzájomnú spoluprácu a finančnú spoluúčasť pri financovaní verejnej infraštruktúry.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí dňa 20.04.2022 č. 80/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť finančnú spoluúčasť** Mesta Nitra na realizácii cestnej svetelnej signalizácie Rázusova - Štefánikova do výšky maximálne 50 % z reálnych oprávnených nákladov, pričom spoluúčasť bude financovaná z budúceho poplatku za rozvoj k stavebnému povoleniu pre II. etapu stavby „Multi development NOVÁ NITRA“.

Mestom Nitra bolo pre stavebníka Nová Nitra I, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 673 318 vydané rozhodnutie č. 0326392/2023 zo dňa 19.06.2023, ktorým bol vyrubený miestny poplatok za rozvoj v sume 174.280,- eur pre stavbu „Multi Development NOVÁ NITRA“, pričom poplatok bol zaplatený dňa 03.08.2023.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 09.09.2025 a vrátila materiál na dopracovanie v zmysle diskusie.

Doplnenie odboru majetku: výnos z miestneho poplatku nebude použitý na financovanie realizácie samotného stavebného projektu „Multi Development NOVÁ NITRA“ (t. j. nebude použitý na financovanie stavebných objektov SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul., SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. a SO 36 – stavebné úpravy Staničná ul.) ani na financovanie prípadných vyvolaných investícií spojených so stavebným projektom.

V zmysle navrhnutého uznesenia by bol v prípade schválenia Mestským zastupiteľstvom v Nitre výnos z miestneho poplatku za rozvoj použitý na úpravu verejného priestoru a príľahlých miestnych komunikácií, ktoré by boli dotknuté realizáciou stavebného objektu, pričom konkrétne použitie výnosu z miestneho poplatku ešte nie je špecifikované k dnešnému dňu.

Prílohou k materiálu je aj prehľad plnenia rozpočtu podľa funkčnej, ekonomickej klasifikácie a akcií, podľa ktorého je **zostatok investícií FMR KÚ 1 – Nitra vo výške 96.262,07 € s viazanosťou k 31.12.2025.**

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí dňa 07.10.2025 predmetný materiál prerokovala.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj (Nová Nitra I, a. s.) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Plnenie rozpočtu podľa funkčnej, ekonomickej klasifikácie a akcií

Platná mena EUR

Viazanosť rozpočtu k: 31.12.2025

Funk. Zdr. klas.	Ekon. klas.	Akcia	Prog.	Názov	Schválený rozpočet	Upravený k 31.12.2025	Plnenie rozpočtu za 01.01.2025 - 31.12.2025	Zostatok
71 0620	717001	70 01 2223	7.3.	Inštalácia lapača nečistôt na WC v parku - FMR KÚ 1	0.00	3 580.00	0.00 0.00 %	3 580.00
71 0451	716	70 01 2219	8.4.	PD Námestie Jána Pavla II. - FMR KÚ1	0.00	5 000.00	0.00 0.00 %	5 000.00
71 0451	717001	70 01 2224	8.5.	Parkovisko Schurmannova 1, Nitra - FMR KÚ 1	0.00	5 000.00	0.00 0.00 %	5 000.00
71 0620	717001	70 01 2225	9.2.1	ZŠ Tulipánová elektrická prípojka NN - FMR KÚ 1	0.00	6 580.00	0.00 0.00 %	6 580.00
71 0620	716	70 01 2210	9.3.2	PD ZUŠ Rosinského výťah - FMR KÚ 1 - Nitra	0.00	6 800.00	0.00 0.00 %	6 800.00
71 0620	716	70 01 2220	10.2.	PD Zimný štadión Nitra - protipožiarne opatrenia - FMR KÚ 1	0.00	12 600.00	0.00 0.00 %	12 600.00
71 0620	716	70 01 2218	14.4.	PD synagóga odvlhčenie aktualizácia - FMR KÚ 1	0.00	20 000.00	0.00 0.00 %	20 000.00
71 0451	717001	70 01 2222	8.5.	Parkovisko Schurmannova 15-25 (1.etapa) FMR KÚ 1 - Nitra	0.00	75 000.00	0.00 0.00 %	75 000.00
71 0451	717001	70 01 2207	8.5.	Parkovisko Benkova pri TS-21 - FMR KÚ 1	0.00	76 300.00	18 024.14 23.62 %	58 275.86
71 0451	717002	70 01 2215	8.5.	Parkovisko pri Poliklinike Párovce - FMR KÚ 1	0.00	78 700.00	78 700.00 100.00 %	0.00
71 0620	717002	70 01 2201	1.10.3	Investície FMR KÚ 1 - Nitra	0.00	96 262.07	0.00 0.00 %	96 262.07
71 0620	717001	70 01 2208	7.3.	Verejné osvetlenie Párovský cintorín - FMR KÚ 1	0.00	127 040.00	66 176.35 52.09 %	60 863.65
Sumár za príjem:					0.00	0.00	0.00 0.00 %	0.00
Sumár za výdaj:					0.00	512 862.07	162 900.49 31.76 %	349 961.58

INŽINIERSKE SIETE A RIEŠENIE DOPRAVY



CESTNÁ SVETELNÁ
SIGNALIZÁCIA - ŽIADOSŤ O FINANČNÚ
SPOLUVČASŤ

CESTNÁ SVETELNÁ SIGNALIZÁCIA

STANIČNÁ

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

	HRANICA ÚZEMIA
	KANALIZÁCIA - DAŽĎOVÁ
	KANALIZÁCIA - JEDNOTNÁ VEREJNÁ
	KANALIZÁCIA - VEREJNÁ
	VODOVOD - PITNÝ
	PLYNOVOD - STL
	ELEKTRICKÝ ROZVOD - VN
	TRAFOSTANICA
	KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM
	PARCELÁCIA
	DOPRAVNÉ NAPOJENIE ÚZEMIA

1. ETAPA
DOKONČENÁ r. 2019
BEZ VYRUBENIA MIESTNEHO
POPLATKU

2. ETAPA
V REALIZÁCII
MIESTNY POPLATOK VO VÝŠKE
174.280,- € UHRADENÝ

5. ETAPA
ZATIAČ SA NEREALIZUJE

3. ETAPA
V ÚZEMNOM KONANÍ
MIESTNY POPLATOK ZATIAČ
NEBOL VYRUBENÝ

4. ETAPA
ZATIAČ SA NEREALIZUJE

Inžinierske siete a komunikácia budú zrealizované na náklady súčasného vlastníka NR Invest, a.s.

MULTI DEVELOPMENT
NOVÁ NITRA



príloha
09.05.2023

MESTO N I T R A,

Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo: SP 9626/2022-018-Ing.Ki

V Nitre, dňa 31.03.2023

Titl.

NR Invest, a.s. (IČO 36 672 785)

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava

Vec : Stavebné povolenie

STAVEBNÉ POVOLENIE - verejná vyhláška -

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe žiadosti podanej dňa 06.06.2022 stavebníkom: **NR Invest, a.s.** (IČO 36 672 785) so sídlom **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava** (ďalej len „stavebník“), zastúpeným splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým (IČO 40 492 681) bytom č.d. 602, 951 36 Lehota, na vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): **„Multi Development NOVÁ NITRA“** v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v rozsahu stavebného objektu **„SO 31 – Cestná svetelná signalizácia“** na pozemkoch parcelné číslo registra „C“ 2039/1, 4115 a parcelné číslo registra „E“ 4655/4, 4667, 4668 katastrálne územie Nitra, prerokovalo v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania a po jej preskúmaní, podľa § 62 stavebného zákona **v y d á v a**

stavebné povolenie,

ktorým podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu (novostavbu):

„Multi Development NOVÁ NITRA“

- bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra -

v rozsahu stavby:

A/ stavebné objekty:

SO 31 – Cestná svetelná signalizácia:

- parc.č. registra „C“ 2039/1, 4115 k.ú. Nitra;
- parc.č. registra „E“ 4655/4, 4667, 4668 k.ú. Nitra;
- predmetom sú križovatky - Štefánikova trieda – Staničná; Štefánikova trieda – Rázusova; na obidvoch križovatkách sa vybuduje cestná dopravná signalizácia, taktiež v rámci stavby bude vybudovaná CDS na križovatke Štefánikova trieda - MD Nová Nitra; tieto tri križovatky budú pripojené do koordinačnej siete k už existujúcim križovatkám na Štefánikovej ulici; vznikne tak koordinácia križovatiek Štefánikova - Štúrova, Štefánikova - R. Pelegrina - Coboriho, Štefánikova - MD Nová Nitra, Štefánikova - Staničná a Štefánikova – Rázusova; všetky križovatky budú pracovať v dynamickej koordinácii;
- križovatky **Štefánikova trieda - Rázusova a Štefánikova trieda - Staničná** (parc.č. registra „C“ 2039/1, 4115 a parc.č. registra „E“ 4655/4, 4667, 4668 k.ú. Nitra), bude riadená jedným radičom typu RS4, ktorý je dodávaný v plastovej skrini; riadenie bude rozdelené na dve sekcie:
 1. sekcia: Križovatka Štefánikova – Rázusova
 2. sekcia: Križovatka Štefánikova - Staničná

musí byť splnená podmienka funkčnej komunikácie s riadiacou centrálou MCC256 s možnosťou kompletného ovládania, monitorovania a riadenia dopravy na križovatke z riadiacej centrály;

zo skrine RVO (určenom správcom cestnej svetelnej signalizácie) na rohu ulíc Štefánikova trieda - Rázusova ul. umiestnenej na verejne prístupnom mieste (v plote) sa vyvedie do zeme nový NN káblový prípoj káblom AYKY-J 4x16 mm², ktorý pokračuje v zemi a zaústi sa do novej elektromerovej skrinky RE.2.1, ktorá sa bude nachádzať pri radiči svetelnej signalizácie na parcele parc.č. registra „E“ 4667 k.ú. Nitra; celková dĺžka NN káblového prívodu bude 74,0 m; z elektromerovej skrinky do radiča CDS Štefánikova – Rázusova bude pokračovať kábel CYKY-J 3x10 mm², dĺžky 10,0 m;

na križovatke budú inštalované nové stožiare CDS – spolu 13 ks, stožiare sú špeciálne, určené pre svetelné signalizácie; na stožiaroch CDS budú inštalované moderné návestidlá typu LED; tlačidlá s vibračnou a akustickou zložkou,

detekcia vozidiel bude realizovaná pomocou bezdrôtových magnetometrov; na výložníkoch CDS bude osadený prijímač a bezdrôtové opakovače na pokrytie potrebného detegovaného priestoru, detektor bude osadený do stredu jazdného pruhu;

na križovatke budú inštalované všetky káblové prepojenia novými zemnými káblami, na prepojenie radiča so stožiarimi CDS sú použité nové zemné káble typu a dimenzie CYKY-J 5x1,5 až 24x1,5 mm²;

- **križovatka Štefánikova trieda – MD Nová Nitra** (parc.č. registra „C“ 2039/1 k.ú. Nitra), bude riadená jedným radičom typu RS4, ktorý je dodávaný v plastovej skrini;

musí byť splnená podmienka funkčnej komunikácie s riadiacou centrálou MCC256 s možnosťou kompletného ovládania, monitorovania a riadenia dopravy na križovatke z riadiacej centrály;

zo skrine RVO (určenom správcom cestnej svetelnej signalizácie) na ulici Štefánikova trieda umiestnenej na verejne prístupnom mieste (v plote), sa vyvedie do zeme nový NN káblový prípoj káblom AYKY-J 4x16 mm², ktorý pokračuje v zemi a zaústi sa do novej elektromerovej skrinky RE.2.1, ktorá sa bude nachádzať pri radiči svetelnej signalizácie na parcele parc.č. registra „C“ 2039/1 k.ú. Nitra; celková dĺžka NN káblového prívodu bude 23,0 m; z elektromerovej skrinky do radiča CDS Štefánikova – MD Nová Nitra bude pokračovať kábel CYKY-J 3x10 mm², dĺžky 10,0 m.

na križovatke budú inštalované nové stožiare CDS – spolu 9 ks, stožiare sú špeciálne, určené pre svetelné signalizácie; na stožiaroch CDS budú inštalované moderné návestidlá typu LED; tlačidlá s vibračnou a akustickou zložkou,

detekcia vozidiel bude realizovaná pomocou bezdrôtových magnetometrov; na výložníkoch CDS bude osadený prijímač a bezdrôtové opakovače na pokrytie potrebného detegovaného priestoru, detektor bude osadený do stredu jazdného pruhu;

na križovatke budú inštalované všetky káblové prepojenia novými zemnými káblami, na prepojenie radiča so stožiarimi CDS sú použité nové zemné káble typu a dimenzie CYKY-J 5x1,5 až 24x1,5 mm²;

parcelné číslo	: parc.č. registra „C“ 2039/1, 4115; parc.č. registra „E“ 4655/4, 4667, 4668;
katastrálne územie	: Nitra;
ku ktorým má	: parc.č. registra „E“ 4655/4 navrhovateľ iné právo – Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre cestnú svetelnú signalizáciu, reg.č. 24/2023-2060-2063 zo dňa 25.01.2023 a 06.02.2023 spísanú s vlastníkom Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva SR (LV č. 6884); parc.č. registra „C“ 2039/1, 4115 a parc.č. registra „E“ 4667, 4668 navrhovateľ iné právo – Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku, ev.č. budúceho povinného 2601/2022/OM zo dňa 21.12.2022 a 10.01.2023 spísaná medzi vlastníkom mestom Nitra a stavebníkom NR Invest, a.s. (LV č. 3681, LV č. 6879);
účel stavby	: inžinierska stavba – cestná svetelná signalizácia (SO 31);
charakter stavby	: stavba trvalá;
termín na dokončenie stavby	: do 30.12.2025;

stavebník

: **NR Invest, a.s. (IČO 36 672 785)**
so sídlom **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava.**

Pre uskutočnenie stavby (novostavby): „Multi Development NOVÁ NITRA“ v rozsahu stavebného objektu „SO 31 – Cestná svetelná signalizácia“ sa stanovujú tieto **p o d m i e n k y**:

1. K umiestneniu stavby bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021).
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky (ďalej len „MPSVaR SR“) č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko. Je potrebné dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia § 48 - 53 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN, príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.
4. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky – **zhotoviteľom**, výber zhotoviteľa sa uskutoční výberovým konaním. Stavebník v zmysle § 66 ods. 4 písmeno h) stavebného zákona je **povinný** oznámiť meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby do 15 dní po skončení výberového konania podľa § 62 ods.1 písmeno d) stavebného zákona a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon.
5. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia overená stavebným úradom (§ 43i ods. 5 stavebného zákona), všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode použitých materiálov. Stavebník je **povinný** viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
7. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písmeno h) stavebného zákona je **povinný** oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)). Stavebník **predloží** stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
9. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, názov správneho orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4 písmeno j) stavebného zákona).

10. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
11. Podľa § 75 ods.1 stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
12. Staveniskové zariadenia nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
13. Využitie susedných pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka sa zakazuje; využitie pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré sú vo vlastníctve mesta Nitra (verejné priestranstvo) **je viazané na osobitné povolenie** vydané príslušným odborom Mestského úradu v Nitre. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí chrániť pred poškodením.
14. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno a), musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením.
15. Stavenisko, v zmysle § 43i ods.3 písmeno b), musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
16. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno c), musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť.
17. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno d), musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska.
18. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno e), musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce a v zmysle § 43i ods. 3 písmeno f), musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu.
19. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno g), musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce.
20. Stavenisko, v zmysle § 43i ods. 3 písmeno h), musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
21. V prípade potreby zriadiť nový vjazd na stavenisko je potrebné požiadať príslušný správny orgán o vydanie súhlasu na zriadenie vjazdu, vjazd zrealizovať na základe povolenia a pri kolaudácii doložiť tieto povolenia.
22. Stavebník stavby musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie na stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. Základné požiadavky na stavby Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/106/EHS (§ 43d stavebného zákona)).
23. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia a pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a

plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.

24. Porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby, zrealizovaných inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím) stavebník zabezpečí 1 krát v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou a 1 krát na CD nosiči; v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitry stavebník odovzdá porealizačné zameranie v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre; potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
25. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia resp. rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok.
26. Kolaudačné rozhodnutie k inžinierskym stavbám a prípojkám inžinierskych sietí povoloovaných všeobecným stavebným úradom bude môcť byť vydané súčasne s kolaudačnými rozhodnutiami k objektom stavieb, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady (SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.; SO 32 – Obslužné komunikácie; SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul.; SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.). **Na kolaudačnom konaní** resp. konaní o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavebných objektov SO 08.03 a SO 09.01 predloží stavebník doklad o tom, že súčasne prebieha kolaudačné konanie stavebných objektov SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ulica, SO 32 – Obslužné komunikácie, SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ulica a SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ulica resp. kolaudačné rozhodnutia týchto, vyššie uvedených, stavebných objektov.
27. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia resp. rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok. Stavebník po ukončení stavby **podá návrh** na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona) resp. na vydanie rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok § 83 stavebného zákona). Stavebník k návrhu predloží náležitosti podľa vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a to zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej v stavebnom konaní, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok stavebného povolenia, porealizačné zameranie skutočného zrealizovania inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím) v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou.
28. **Na kolaudačnom konaní** resp. konaní o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok **je stavebník povinný** dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovanie určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zákona č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby. Rovnako je stavebník povinný dokladovať na tomto konaní, že boli zriadené a zapísané vecné bremená na všetkých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka.

29. Podmienky dotknutých orgánov:

29.1 – Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, č. ASM – 80 – 498/2021 zo dňa 15.03.2021:

29.1.1 - Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou stavby „Nitra, Multi Development Nová Nitra – 2. etapa“ v k. ú. Nitra, okres Nitra. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

29.1.2 - Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva sa na účely územného a stavebného konania.

29.2 – Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb // 63183/2020 zo dňa 07.12.2020:

Bolo vydané samostatné rozhodnutie v zisťovacom konaní, č. 4801/2020-1.7/pb // 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.2021.

29.2.1 - Zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

29.3 – Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 8354/2023-11.1.1/pb // 20235/2023 zo dňa 28.03.2023:

29.3.1 - Návrh spoločnosti NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, na vydanie stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 9438/07-3.4/gn zo dňa 12.11.2007 a s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 4801/2020-1.7/pb, 63183/2020 zo dňa 07.12.2020 a ich podmienkami.

MŽP SR nezistilo také skutočnosti, resp. v uvedených stavebných objektoch nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, rozhodnutiami vydanými podľa zákona o posudzovaní a ich podmienkami alebo by boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

29.4 – Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. KPUNR-2022/15665-2/61308/NIK zo dňa 20.07.2022:

29.4.1 - V prípade zistenia archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

29.5 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2021/020692-02-F14 zo dňa 12.05.2021:

29.5.1 - Na predmetnom území platí 1. stupeň ochrany - § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na pozemkoch a v okolí sa v súčasnosti nachádzajú dreviny rastúce mimo lesa, na ktoré sa vzťahuje § 47 ods. 1, 3, 4 písmeno a) a ods. 5 zákona, a ktoré v niektorých

častiach prekážajú zrealizovaniu stavieb. Lokalita sa nachádza v území, pre ktoré platí ÚP CMZ Nitra a regulatívy pre ÚPČ č. 69 Štefánikova.

- 29.5.2** - Realizáciou stavby v mieste zásahu do zelene príde k zníženiu stupňa ekologickej stability zo stupňa SES = 2-3 (plochy s trávnikmi a drevinami nad 10 rokov) na SES = O (ZPaN). Za každých 10m² plochy pozemkov (aj začatých) určených na stavby (nové komunikácie, chodníky a prechody) žiadame vysadiť 1 ks novej stromovej zelene pôvodných druhov drevín, ako verejnú zeleň, a to najneskôr ku dátumu kolaudačného rozhodnutia.
- 29.5.3** - Uprednostniť presadenie existujúcich drevín (napr. krovín) pred ich výrubom (napr. v mieste realizácie nových bezbariérových úprav chodníkov).
- 29.5.4** - Existujúce kmene živých stromov s koreňovou sústavou, ktoré budú ponechané, žiadame oslobodiť od asfaltových a betónových plôch min. v okruhu 1 meter od kmeňa stromu a v danom priestore umiestniť substrát, ktorý nebude negatívne vplyvať na zdravotný stav dreviny.
- 29.5.5** - Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu ostatných drevín (stromov a krov) rastúcich mimo lesa v zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Dreviny nachádzajúce sa v manipulačnom priestore stavby budú chránené pred poškodením alebo zničením (napr. dreveným debnením, zábradlím a pod.). Výkopová zemina nesmie byť ukladaná do priestoru koreňovej sústavy drevín.
- 29.5.6** - V uličných priestoroch riešeného územia nesmú byť realizované alebo v prevádzke také stavebné objekty, ktoré by pôsobili ako pascovým efektom pre živočíchy (odkryté jamy, nádrže, šachty, kanalizačné vpuste, nekryté alebo nevhodne kryté odtokové žľaby s nevhodným typom poklopov a pod.). V prípade ich existencie ich upraviť technicky.
- 29.5.7** - Podľa § 35 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. je potrebné nájdené živočíchy odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR S-CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra (tel. 037/7764901, mobil: +421903298310, fax: 037/7764 903).
- 29.5.8** - Živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznu vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch, pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska, resp. objektu. Pred vyplnením výkopových rýh alebo zásypom výkopy prezrieť a uväznené živočíchy preniesť mimo na vhodné miesto v okolí.
- 29.5.9** - Povrch nových úprav komunikácií realizovať v takej hmotovej úprave, ktorá neakumuluje nadbytočne teplo, ako opatrenie v rámci adaptačnej stratégie mesta Nitra na zmeny v klíme.
- 29.5.10-** Prístrešok MHD, ktorý bude premiestnený, žiadame ozeleniť extenzívnou zelenou strechou a popínavou zeleňou pred kolaudáciou.
- 29.5.11-** Bezbariérové úpravy chodníkov zrealizovať všade v dotknutom území - napr. chýba na pravej strane pri vjazde do areálu ŽS zo Štefánikovej triedy za zastávkou MHD aj keď súčasný stav chodníka je aj bez úpravy takmer v nivelete vozovky.
- 29.5.12-** Na výrub existujúcich prekážajúcich drevín, vrátane verejnej zelene, je potrebné s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však stavebného povolenia, predložiť právoplatný a vykonateľný súhlas Mesta Nitra, na výrub drevín vo verejnej zeleni podľa § 47 ods. 3, 4 písmeno a) a ods. 5 zákona a v súlade s § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 29.5.13-** Ako vhodné riešenie odporúčame, aby prietahový chodník, v smere na Krškany na ľavej strane, bol upravený aj pre potreby cyklistickej dopravy zlúčenej s pešou dopravou, a k tomu upraviť aj prechod cez cestu na Rázusovej ulici, čím by sa podporila nielen bezpečnejšia dochádzka žiakov bicyklom do ZŠ Krčméryho, ale aj dostupnosť nemocnice a nového bytového komplexu pre alternatívne formy dopravy (kolobežky, pod.). ÚP CMZ to nevylučuje.

29.6 – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-NR-OSZP3-2021/017978-02-F32 zo dňa 22.04.2021:

Stavebník ako pôvodca odpadov je povinný:

29.6.1 - Zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.

29.6.2 - Odpady vzniknuté pri výstavbe investície predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie.

29.6.3 - Pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

29.6.4 - Pri realizácii uvedenej investície je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

29.6.5 - Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písmeno b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

29.7 – Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-NR-OCDPK-2022/034602-002 zo dňa 15.08.2022:

29.7.1 - Pri realizácii predloženého zámeru je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., ako i príslušné STN.

29.8 – Slovenská správa ciest, č. SSC/7787/2020/2310/3631 zo dňa 27.04.2020:

29.8.1 - V zmysle vypracovaného kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek firma ALAM s.r.o. zabezpečí bezproblémovú prevádzku riešených križovatiek do výhľadového obdobia roku 2041 tak, ako je v predkladanom posudku uvádzané.

29.8.2 - Predložené riešenie obsahuje spôsob riadenia križovatky (signálny plán), v ktorom je uvažovaná situácia, že sa vozidlá odbočujúce vľavo stretávajú v jednom čase s chodcami. Uvedený spôsob riadenia križovatky požadujeme odsúhlasiť s príslušným ODI PZ.

29.8.3 - Skladbu novej konštrukcie vozovky v mieste rozšírenia cesty I/64 a v mieste autobusovej zastávky žiadame odsúhlasiť s laboratóriom SSC -Ing. Šimková - tel.: 0903 239 483.

29.8.4 - Požadujeme vykonať obnovu krytu vozovky cesty I/64 hrúbky 5 cm v zmysle dohody, vrátane vodorovného dopravného značenia a výškovej úpravy a stabilizácie všetkých poklopov a šácht v upravovanom úseku cesty I/64 na náklady investora.

29.8.5 - Pred vydaním stavebného povolenia investor uzatvorí zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode stavby a pozemkov súvisiacich sa stavbou. Povinnú prílohu zmluvy bude tvoriť situácia budúcej majetkovej správy, odsúhlasená SSC - IVSC Bratislava.

29.8.6 - Termín realizácie prác žiadame nahlásiť poverenému pracovníkovi SSC IVSC - Ing. Žiak, t.č.: 0911 897 463, min. 3 dni pred zahájením, ktorý zápisnične odovzdá stavenisko a prevezme fotodokumentáciu jestvujúceho stavu, ktorý vyhotoví investor. Zhotoviteľ stavby je povinný riadiť sa pokynmi uvedeného pracovníka. Vyčistené stavenisko bude po ukončení prác spolu s fotodokumentáciou, vyhotovenou počas výstavby, opätovne zápisnične prevzaté pracovníkom SSC.

29.8.7 - Konštrukcie a pokládku jednotlivých vrstiev a podloží vozovky žiadame včas skontrolovať a odsúhlasiť pracovníkom SSC - IVSC Bratislava (kontakt je uvedený vyššie), čo potvrdí v stavebnom denníku.

29.8.8 - Pred zahájením stavby požadujeme predložiť Kontrolno-skúšobný plán spolu s dokladmi materiálov, ktoré zhotoviteľ plánuje zabudovať a to na odsúhlasenie oddeleniu kontroly kvality a skúšobníctva - Šimková Darina (tel.: 0903 239 483). Žiadame, aby všetky práce boli

realizované v zmysle Technicko - kvalitatívnych podmienok (TKP) MDV SR. Odber vzoriek a skúšobníctvo musí realizovať akreditované laboratórium, ktoré takisto musí byť predložené na schválenie oddeleniu kontroly kvality a skúšobníctva (kontakt uvedený vyššie). Po ukončení prác musí byť vypracovaná Dokumentácia kvality stavby (DKS), kde budú uvedené všetky materiály, ktoré zhotoviteľ zabudoval na stavbe, spolu s vyhodnotením kontrolnej činnosti v zmysle Kontrolno-skúšobného plánu a takisto musí byť predložená na schválenie predmetnému oddeleniu.

29.8.9 - Záruku na práce v telese cesty I/64 bude mať investor po dobu 60 mesiacov od zápisničného prevzatia našim pracovníkom. V prípade, že sa mimo súčasných jazdných pruhov dodatočne vytvoria koľaje, prípadne iné deformácie vozovky cesty I/64, opravu bude znášať investor aj po uplynutí záručnej doby. Nedodržanie podmienok tohto stanoviska počas realizácie bude mať za následok neprevzatie stavby a nesúhlasné stanovisko SSC s kolaudáciou stavby.

29.8.10- ZDZ bude zjednotené s existujúcim DZ na ceste I/64 v danom úseku cesty I/64 a odsúhlasené príslušným DI.

29.9 – Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č. OD-4006/1/2022 zo dňa 01.06.2022 – trvalé dopravné zariadenia, cestnej svetelnej signalizácie a svetelných signálov:

29.9.1 - Grafické vyobrazenie dopravných zariadení a osadenie dopravných zariadení bude v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov.

29.9.2 - Cestná svetelná signalizácia bude realizovaná s použitím LED technológie s prípravou na preferenciu verejnej osobnej dopravy na svetelne riadených križovatkách, nakoľko ide o situovanie križovatiek v blízkosti autobusovej a železničnej stanice.

29.9.3 - V prípade novelizácie a schválenia nových technických predpisov budú dopravné zariadenia v súlade s aktuálne platnými technickými normami a technickými predpismi.

29.9.4 - V prípade potreby úpravy signálnych plánov si príslušný cestný správny orgán vyhradzuje právo na zmenu alebo doplnenie.

29.9.5 - Zabezpečenie koordinácie signálnych plánov s existujúcimi svetelne riadenými križovatkami.

29.9.6 - Zapracovanie predmetných križovatiek do Integrovaného systému riadenia dopravy mesta Nitra.

29.9.7 - Grafické vyobrazenie a osadenie dopravných zariadení bude osadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov.

29.9.8 - Dopravné zariadenie bude zriadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávacej vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení v znení neskorších zmien a doplnkov a normy STN 018 020 a technických predpisov.

29.9.9 - Dopravné zariadenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z. z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 - Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy.

29.9.10- Dopravné zariadenie bude osadené na náklady investora, ktorý bude zodpovedať za neustálu funkčnosť a správnosť osadenia do doby prípadného odovzdania do správy a majetku inej organizácii.

- 29.10– Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č. 13195/2022 zo dňa 03.10.2022:**
- 29.10.1–** Stožiar cestnej svetelnej signalizácie (ďalej aj ako „CSS“) č. 1 a č. 5 umiestniť od cestného obrubníka vo vzdialenosti predpísanej STN. Medzi stĺpom CSS a oporným múrom dodržať odstup min. 2,0 m. Dodržať postup debarierizácie chodníka podľa bodu č. 7.
- 29.10.2–** „Predpokladané odberné miesto NN“ pri stĺpe CCS č. 1, v prípade, že sa jedná o nový objekt, umiestniť mimo svetlú šírku chodníka.
- 29.10.3–** „Radič RS-4“ v blízkosti stĺpu CSS č. 3 umiestniť až k budove, na hranicu p.č. 4552/2 a p.č. 2748/3.
- 29.10.4–** Všetky vedenia umiestniť do takej hĺbky, umožňujúcej stavebné činnosti na povrchu, najmä v súvislosti s plánovaným budovaním cyklotrasy v úseku medzi stĺpmi CSS č. 11 a č. 3.
- 29.10.5–** Stĺp CSS č. 10 umiestniť na úplnom vnútornom okraji chodníka, pri zábradlí predzáhradky, vzhľadom na to, že v budúcnosti budú po vonkajšej strane cyklotrasou vedení cyklisti.
- 29.10.6–** Stĺp CSS č. 11 umiestniť, v rámci noriem, čo najbližšie k cestnému obrubníku.
- 29.10.7–** Všetky priechody pre chodcov debarierizovať s max. sklonom klesania/stúpania chodníka 1:8. Výškový rozdiel medzi vozovkou a zapusteným cestným obrubníkom 0,0cm.
- 29.11– Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 29819-2022 zo dňa 22.04.2022:**
- 29.11.1–** V záujmovom území navrhovanej stavby sa nachádzajú inžinierske siete v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra (ďalej len „IS“), upozorňujeme na existenciu prípojok.
- 29.11.2–** Pred realizáciou požadujeme existujúce IS vytýčiť odbornými pracovníkmi OZ Nitra, na základe podanej objednávky za odplatu (kontaktná osoba - p. Igor Filo č.tel. 0903/406 638).
- 32.12.3–** ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje dodržať ochranné pásmo IS v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z..
- V zmysle Zákona č. 442/2002 Z. z. § 19 ods. 5 v pásme ochrany je zakázané:
- vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k vodovodu a kanalizácii;
 - vysádzať trvalé porasty
 - umiestňovať skládky - vykonávať terénne úpravy.
- 29.11.4–** K zemným prácam v ochrannom pásme IS žiadame prizvať odborných pracovníkov OZ Nitra. V ochrannom pásme IS požadujeme realizovať ručný výkop.
- 29.11.5–** Všetky zariadenia a príslušenstvo IS, majúce vzťah k terénu resp. pozemnej komunikácii, požadujeme prispôsobiť novej úrovni povrchu terénu.
- 29.11.6–** Použité chráničky, pri budovaní osvetlenia, je nevyhnutné farebne odlíšiť od vodovodného a kanalizačného potrubia v zmysle platnej legislatívy.
- 29.11.7–** Pri súbehu a križovaní s IS žiadame dodržať odstupové vzdialenosti v zmysle STN EN 805, STN EN 752, vrátane STN 73 6005, zároveň žiadame dodržať ochranné pásmo IS v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z..
- 29.11.8–** Žiadame byť prizvaní k odovzdaniu staveniska.
- 29.11.9–** Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 22.04.2024. Po uvedenom termíne je nevyhnutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.
- 29.12– Západoslovenská distribučná, a.s., č. CD26199/Kn42/2021 zo dňa 25.04.2022:**
- 29.12.1–** V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1 kV káblové vedenia, ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení.
- 29.12.2–** Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je

povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

29.12.3- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

29.12.4- Toto stanovisko platí 12 mesiacov od dátumu jeho vydania.

29.13- **SPP - distribúcia, a.s., č. TD/NS/0522/2022/Ch zo dňa 28.06.2022:**

29.13.1- V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú STL distribučný plynovod PE D300, PN1 – I.D.GIS 100306, STL distribučný plynovod PE D90, PN1 – I.D.GIS 45675203, STL plynové prípojky, NTL distribučný plynovod oceľ DN 300 – I.D.GIS 100396, NTL distribučný plynovod PE D160 – I.D.GIS 100382, NTL plynové prípojky.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

29.13.2- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytyčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).

29.13.3- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

29.13.4- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**.

29.13.5- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.

29.13.6- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

29.13.7- Stavebník je povinný **realizovať zemné práce** vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to **výhradne ručne**, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.

29.13.8- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu, **iným spôsobom ako ručne**, je stavebník **povinný** v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) **obnažiť** plynárenské zariadenie **ručne kopanou kontrolnou sondou** pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.

29.13.9- V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu **nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami**, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred **požiadať o stanovenie podmienok** na vykonávanie takýchto prác.

- 29.13.10- Vykonávanie zemných prác **bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond** vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu je zakázané.
- 29.13.11- Ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného Denníka.
- 29.13.12- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- 29.13.13- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- 29.13.14- Stavebník **nesmie bez súhlasu SPP-D** nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- 29.13.15- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- 29.13.16- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške **300,- € až 150 000,- €**, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon.
- 29.13.17- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02.
- 29.13.18- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- 29.13.19- Stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- 29.13.20- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
- 29.13.21- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 29.13.22- Pri realizácii predmetnej stavby žiadame v plnom rozsahu dodržať všetky stanovené podmienky prevádzkovateľa plynárenskej distribučnej siete, uvedené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-distribúcia. a.s. k žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zo dňa 05.05.2021 pod ev.č. 3189/270422/NR/IS.
- 29.13.23- V mieste plánovanej výstavby križovatky Štefániková - MD Nová Nitra je funkčný pripojovací plynovod D50/80kPa ID 515499, ktorý je potrebné pred začatím výstavby zrušiť, pripojovací plynovod zásoboval zemným plnom objekt, ktorý je zbúraný, z

uvedeného dôvodu žiadame predložiť na prevádzku SPP-distribúcia. a.s., LC Nitra žiadosť na zrušenie uvedeného plynárenského zariadenia.

29.13.24- Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 28.06.2023, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

29.14– TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Pobočka Nitra, č. 7165042967/50/22/BT/OS/DOK zo dňa 14.07.2022:

Upozornenie:

29.14.1- Nebezpečné priestory a vyhradené elektrické zariadenia sa musia zreteľne označiť podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

29.14.2- Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác, výkopové práce, zabezpečenie stability stien a pod.) je nutné riešiť v súlade s prílohou č. 2 vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

29.14.3- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhlášky MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok - upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

29.15– ELcomp s.r.o., zo dňa 11.08.2022:

29.15.1- K predloženej projektovej dokumentácii stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“, SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, vypracovanej projektantom ALAM s.r.o., Bratislava r. 12/2018 ako správca cestnej svetelnej signalizácie v meste Nitra **nemáme žiadne pripomienky a súhlasíme** s jej realizáciou. Taktiež súhlasíme s navrhovanými dvomi odbernými miestami NN pre napájanie radičov CDS.

29.16– Slovak Telekom, a.s., č. 6612305494 zo dňa 27.02.2023:

29.16.1- Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len „SEK“) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Vyjadrenie je platné do 27.08.2023.

29.16.2- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

29.16.3- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 29.16.4.

29.16.4- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875.

29.16.5- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

29.16.6- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť, zrealizovať prekládku SEK.

- 29.16.7-** Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 29.16.8-** V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 29.16.9-** Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 29.16.10-** V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 29.16.11-** Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 29.16.12-** Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 29.16.13-** Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..
- 29.16.14-** Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 29.16.15-** Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

- 29.16.16-** V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

29.16.17- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

29.16.18- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (www.telekom.sk).

29.16.19- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

29.17– Orange Slovensko a.s., č. BA-0725 2023 zo dňa 27.02.2023:

29.17.1- Pri realizácii predmetnej stavby dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava. Toto vyjadrenie stráca platnosť 27.08.2023.

29.17.2- Vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.

29.17.3- Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia.

29.17.4- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi).

29.17.5- Preukázateľné oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia ± 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ.

29.17.6- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

29.17.7- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.

29.17.8- Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme.

- 29.17.9- Odkryté časti PTZ riadne zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
- 29.17.10- Pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- 29.17.11- Bezodkladne oznámiť každé poškodenie PTZ.
- 29.17.12- Overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).
- 29.17.13- Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

30. **Ďalšie podmienky:**

- 30.1 - V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
- 30.2 - Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov prenesených do tohto stavebného povolenia. Ich splnenie je povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní.
- 30.3 - Stavebník je povinný dôsledne oddeliť priestor staveniska od verejných priestorov tak, aby boli dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z. a dbať na ochranu zdravia osôb nielen na stavenisku, ale aj na ochranu osôb pohybujúcich sa v jeho tesnej blízkosti.
- 30.4 - Stavebník je povinný vjazd a výjazd z miestnej komunikácie určený na dovoz stavebného materiálu, odvoz stavebnej sutiny, príjazd stavebných mechanizmov a pod., na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany čistiť. Je povinný čistiť vozidlá vychádzajúce zo staveniska na miestnu komunikáciu a príjazdovú komunikáciu.
- 30.5 - Práce súvisiace s realizáciou stavebných objektov povoloovaných týmto stavebným povolením nesmú ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu. Odvádzanie zrážkovej a odpadovej vody zo staveniska sa musí zabezpečovať tak, aby sa zabránilo rozmočeniu pozemku staveniska, aby sa nenarušilo a neznečistilo odtokové zariadenie pozemnej komunikácie a inej plochy príľahlej k stavenisku a aby sa nespôsobilo ich podmäčanie (§ 13 ods.1 a 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Priestor realizácie stavebných prác (stavenisko) musí byť zabezpečený pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením.

31. **Z o z n a m účastníkov konania:**

Stavebník – NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

Účastníci konania –

vlastníci pozemkov, v ktorých bude stavba umiestnená (*parc.č. registra „C“ 2039/1, 4115 a parc.č. registra „E“ 4655/4, 4667, 4668*) -

Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

vlastníci susedných pozemkov a stavieb (*parc.č. registra „C“ 2039/2, 2039/10, 2817/1, 2817/11, 2817/12, 2750/5, 2751, 2753, 2754, 2757, 2759/2, 2765, 4564/210, 4587/3, 4588/6; parc.č. registra „E“ 1599, 4552/2, 4553/2, 4563/1, stavby – súpisné číslo 87 na pozemku parc.č. 2818; súpisné číslo 88 na pozemku parc.č. 2782, súpisné číslo 1569 na pozemku parc.č. 2765, súpisné číslo 100 na pozemku parc.č. 2755; súpisné číslo 101 na pozemku*

parc.č. 2753, súpisné číslo 2915 na pozemku parc.č. 4588/10, súpisné číslo 45 na pozemku parc.č. 4587/1 k.ú. Nitra);

*účastník, ktorému postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – Rozbicyklujme Nitru!, o.z., Ing. Ivan Janček, Wolganga Kempelena 3, 949 12 Nitra
projektant – ALAM s.r.o., Ing. Pavol Vlachovič, Mlynské Luhy 88, 821 05 Bratislava*

32. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

32.1 - Účastníci stavebného konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo **do dvoch rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 06.06.2022 podal stavebník: **NR Invest, a.s.** (IČO 36 672 785) so sídlom **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava** (ďalej len „stavebník“), zastúpeným splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým (IČO 40 492 681) bytom č.d. 602, 951 36 Lehota, na mesto Nitra žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v rozsahu stavebného objektu „**SO 31 – Cestná svetelná signalizácia**“ na pozemkoch parcelné číslo registra „C“ **2039/1, 4115** a parcelné číslo registra „E“ **4655/4, 4667, 4668** katastrálne územie Nitra.

K umiestneniu stavby bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021).

Dňom podania žiadosti, t.j. dňa 06.06.2022 bolo v súlade s § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) začaté stavebné konanie podľa § 60 stavebného zákona vo veci povolenia stavby.

Uvedený zámer posúdilo Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydalo rozhodnutie č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021). Uvedený dokument je prístupný na stránke:

https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1

V rozhodnutí č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 sa uvádza, že zmena navrhovanej činnosti sa podľa § 29 zákona po ukončení zisťovacieho konania nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. MŽP SR určilo podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, bod č. 2.34).

Cieľom zmeny navrhovanej činnosti je zhodnotenie územia v širšom centre dotknutej obce, ktoré do nedávnej minulosti slúžilo pre účely potravinárskeho priemyslu (pivovar). Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena SO 08.03 – Bytový dom – C33, SO 09.01 – Bytový dom – C41 a SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO 09 s celkovým počtom parkovacích miest 76, vrátane umiestnenia 5 parkovacích miest na teréne a vjazdu do garáže. Uvedené stavebné objekty sú súčasťou 2. etapy výstavby polyfunkčného komplexu.

Správny orgán v zmysle § 8 zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov listom č. SP 9626/2022-002-Ing.Ki zo dňa 22.06.2022 vyzval účastníka konania - stavebníka, aby poplatok zaplatil do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy a poučil ho v súlade s § 9 zákona o správnych poplatkoch na právne následky nezaplatenia správneho poplatku. Správny orgán upozornil účastníka konania - stavebníka, že ak poplatok splatný podľa § 8 zákona o správnych poplatkoch nebude zaplatený v určenej 15 dňovej lehote, správny orgán úkon nevykoná a konanie zastaví. Rovnako účastníka konania - stavebníka poučil, že doklad o zaplatení správneho poplatku je potrebné doložiť na stavebný úrad cez podateľňu Mestského úradu v Nitre.

Výzva č. SP 9626/2022-002-Ing.Ki zo dňa 22.06.2022 bola stavebníkovi doručená elektronickou poštou dňa 24.06.2022. Splnomocnený zástupca prevzal poštovú zásielku dňa 30.06.2022. 15-dňová lehota uplynula dňa 15.07.2022.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“) v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“), listom č. SP 9626/2022-003-Ing.Ki zo dňa 23.06.2022 informoval o podaní žiadosti na vydanie stavebného povolenia, zverejnil kópiu žiadosti (bez príloh) na vydanie stavebného povolenia zo dňa 06.06.2022 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021), vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z.) verejnosti. Údaje sú zverejnené na úradnej tabuli mesta Nitra a na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk počas trvania konania, až do jeho právoplatného ukončenia.

Dňa 28.06.2022 doložil splnomocnený zástupca osobne doklad o zaplatení správneho poplatku.

Navrhovaný komplex „Multi Development NOVÁ NITRA“ je situovaná v Nitre, medzi Štefánikovou triedou, ul. Špitálska a Rázusová, v susedstve Fakultnej nemocnice, v areáli bývalého pivovaru Corgoň. Stavebný pozemok navrhovaného komplexu je umiestnený na pozemkoch parcelné číslo /pod skolaudovanými bytovými domami, pozemky s uloženými inžinierskymi sieťami (skolaudovanými v I. etape), spevnené plochy, komunikácie, chodníky, parkoviská/ registra „C“ 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269, parcelné číslo stavebných objektov SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd)/ registra „C“ 4564/1, 4579 a parcelné číslo ostatných stavebných objektov registra „C“ 4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586 katastrálne územie Nitra. Plochy riešeného územia boli zastavané budovami pivovaru, väčšia časť bola odstránená na základe vydaných povolení na odstránenie stavieb a spevnených plôch. Zachované budú objekty sladovne parc.č. 4572 k.ú. Nitra, administratívna budova parc.č. 4573 k.ú. Nitra, kotolňa parc.č. 4574 k.ú. Nitra. Jednotlivé navrhované stavebné objekty sú zakreslené v koordinačnej situácii stavby (autori projektu GFI STUDIO, s.r.o., AAKH, s.r.o., Barak architekti, s.r.o. a nonconform architektúry vor ort, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Franko, dátum vyhotovenia 02.11.2007, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 19766/2007-010-Ing.Ki zo dňa 21.11.2007; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. D, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 02.11.2007, mierka 1:500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 29409/2008 // SP 4360/2009-004-Ing.Ki zo dňa 10.02.2009; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko,

dátum 12/2009, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č.. SP 28491/2009-005-Ing.Ki zo dňa 21.01.2010; tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 07/2011, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 a tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 001, revízia A, číslo zákazky 1809, stupeň projektu ZDUR, časť D vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 11/2019, mierka 1 : 500).

Povoľovaná stavba „SO 31 – Cestná svetelná signalizácia“ je líniovou stavbou a stavbou s veľkým počtom účastníkom konania. V jej bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú pozemky parc.č. registra „C“ 2039/2, 2039/10, 2817/1, 2817/11, 2817/12, 2750/5, 2751, 2753, 2754, 2757, 2759/2, 2765, 4564/210, 4587/3, 4588/6; parc.č. registra „E“ 1599, 4552/2, 4553/2, 4563/1, stavby – súpisné číslo 87 na pozemku parc.č. 2818; súpisné číslo 88 na pozemku parc.č. 2782, súpisné číslo 1569 na pozemku parc.č. 2765, súpisné číslo 100 na pozemku parc.č. 2755; súpisné číslo 101 na pozemku parc.č. 2753, súpisné číslo 2915 na pozemku parc.č. 4588/10, súpisné číslo 45 na pozemku parc.č. 4587/1 k.ú. Nitra. Vo väčšej vzdialenosti sa nachádzajú ďalšie bytové domy a nebytové budovy. Nakoľko navrhovaná stavba je stavbou s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodol, že všetkým účastníkom stavebného konania sa oznámenie o začatí stavebného konania doručilo verejnou vyhláškou. Rovnako im bude verejnou vyhláškou v súlade s § 69 ods. 1, ods. 2 stavebného zákona oznámené stavebné povolenie.

Predložená žiadosť na vydanie stavebného povolenia nie je úplná. Neboli k nej priložené všetky predpísané náležitosti podľa § 58 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, podľa § 8 ods. 1 písmeno c), § 8 ods. 2 písmeno a), b), c), podľa § 9 ods. 1 písmeno c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“). Z tohto dôvodu stavebný úrad v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy č. SP 9626/2022-005-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 doplnil podanie o náležitosti uvedené v tejto výzve.

Stavebný úrad upozornil stavebníka, že ďalšie náležitosti môžu vyplývať po doložení požadovaných dokladov. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, že ak v určenej lehote žiadosť nedoplní, stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písmeno c) stavebného zákona. Rovnako stavebný úrad upozornil stavebníka, že ak v určenej lehote nedoplní iné právo k stavbou dotknutým pozemkom, stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písmeno b) stavebného zákona.

Stavebník prevzal výzvu č. SP 9626/2022-005-Ing.Ki dňa 01.07.2022 a splnomocnený zástupca dňa 08.07.2022.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 9626/2022-006-Ing.Ki zo dňa 08.02.2022, ktorým podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie stavby (novostavby): „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v rozsahu stavebného objektu „SO 31 – Cestná svetelná signalizácia“ na pozemku parcelné číslo registra „C“ 2039/1 katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa žiadosti), prerušil na 60 dní odo dňa doručenia výzvy č. SP 9626/2022-005-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022.

Stavebník prevzal rozhodnutie o prerušení konania č. SP 9626/2022-006-Ing.Ki dňa 01.07.2022 a splnomocnený zástupca dňa 08.07.2022.

Dňa 09.09.2022 splnomocnený zástupca čiastočne doplnil podanie.

Stavebný úrad preskúmal predložené aj doplnené doklady a zistil, že predložená žiadosť na vydanie stavebného povolenia stále nebola úplná. Neboli k nej priložené všetky predpísané náležitosti podľa § 58 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, podľa § 8 ods. 1 písmeno c), § 8 ods. 2 písmeno a), b), c), podľa § 9 ods. 1 písmeno c) Vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Z tohto dôvodu stavebný úrad v súlade s § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby **najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa doručenia** výzvy č. SP 9626/2022-008-Ing.Ki zo dňa 26.09.2022 doplnil podanie o náležitosti uvedené v tejto výzve.

Stavebný úrad upozornil stavebníka, že ďalšie náležitosti môžu vyplývať po doložení požadovaných dokladov. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, že ak v určenej lehote žiadosť nedoplní, stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písmeno c) stavebného zákona. Rovnako stavebný úrad upozornil stavebníka, že ak v určenej lehote nedoplní iné právo k stavbou dotknutým pozemkom, stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písmeno b) stavebného zákona.

Stavebník prevzal výzvu č. SP 9626/2022-008-Ing.Ki dňa 26.09.2022. Splnomocnený zástupca neprevzal zásielku v odbernej lehote. Za dátum doručenia sa berie deň, kedy bola zásielka vrátená na mesto Nitra, t.j. 20.10.2022.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 9626/2022-009-Ing.Ki zo dňa 26.09.2022, ktorým podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku stavebné konanie stavby (novostavby): „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, v rozsahu stavebného objektu „SO 31 – Cestná svetelná signalizácia“ na pozemku parcelné číslo registra „C“ 2039/1 katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa žiadosti), prerušil na 30 dní odo dňa doručenia výzvy č. SP 9626/2022-008-Ing.Ki zo dňa 26.09.2022.

Stavebník prevzal rozhodnutie o prerušení konania č. SP 9626/2022-009-Ing.Ki dňa 11.10.2022 a splnomocnený zástupca dňa 19.10.2022.

V dňoch 05.10.2022, 14.11.2022, 20.01.2023, 14.02.2023 a 01.03.2023 doplnil splnomocnený zástupca podanie.

Po opätovnom preskúmaní projektovej dokumentácie a všetkých predložených dokladov stavebný úrad oznámením č. SP 9626/2022-016-Ing.Ki zo dňa 01.03.2023 v súlade s § 61 ods. 1, ods. 4 a ods. 6 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou.

V súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania, ktorým bolo oznámenie doručované verejnou vyhláškou, môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona mohli oznámiť dotknuté orgány svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Nitra dňa 06.03.2023 a zvesené 21.03.2023, na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č. 2 – Staré mesto bolo vyvesené dňa 06.03.2023 a zvesené dňa 21.03.2023, na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk bolo oznámenie zverejnené dňa 02.03.2023 a ukončené dňa 17.03.2023.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, musí predložiť jeho zástupca písomnú plnú moc. Zároveň poučil účastníkov konania, kde a kedy je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Oznámenie o začatí stavebného konania bolo účastníkom konania doručené včas. Účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote žiadne námietky a pripomienky.

Dotknutá verejnosť sa v priebehu stavebného konania nevyjadrila a nepodala pripomienky.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené osobitne, obvyklou formou a mali možnosť sa k nemu vyjadriť, stavebné povolenie im bude zaslané len na vedomie.

Dňa 30.03.2023 bolo doručené elektronickou poštou na mesto Nitra, odbor stavebného poriadku záväzné stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životného prostredia, Odbor posudzovania vplyvov na životného prostredia, č. 8354/2023-1.1.1/pb // 20235/2023 zo dňa 28.03.2023.

Ostatné dotknuté orgány po doručení oznámenia o začatí stavebného konania nedoložili nové stanoviská, ani nepožiadali o predĺženie lehoty na doloženie svojich stanovísk. Stavebný úrad preto v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona predpokladá, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom mesta Nitra a v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Stavebník predložil spolu so žiadosťou súhlasné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov. Podmienky všetkých dotknutých orgánov boli prenesené do podmienok stavebného povolenia. Stavebník je pri podaní žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia povinný dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby. Splnenie týchto podmienok je stavebník povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) a po prerokovaní žiadosti v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Všetky stavebné práce a súvisiace činnosti na povoľovaných stavebných objektoch je stavebník povinný realizovať v súlade s overenou projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní. Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- 2x dokumentácia pre stavebné povolenie – (projektant Ing. Pavol Vlachovič, 12/2018);
- doklad o zaplatení správneho poplatku č. 3905 zo dňa 28.06.2022 (výška poplatku 400,- eur);
- plná moc zo dňa 04.04.2022;
- územné rozhodnutie č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki zo dňa 09.08.2021 (právoplatné dňa 13.09.2021);
- situačný výkres overený v územnom konaní;
- výpis z listu vlastníctva LV č. 3681, LV č. 6879, LV č. 6884 zo dňa 31.03.2023 (Oversi);
- kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 54347/2023 zo dňa 31.03.2023 (Oversi);
- kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 54348/2023 zo dňa 31.03.2023 (Oversi);
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku, ev.č. budúceho povinného 2601/2022/OM (SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, vlastníkom pozemkov parc.č. registra „C“ 2039/1, 4115 a parc.č. registra „E“ 4667, 4668 k.ú. Nitra je mesto Nitra) uzavretá v dňoch 21.12.2022 a 10.01.2023;
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre cestnú svetelnú signalizáciu, reg.č. 24/2023-2060-2063 (SO 31 – Cestná svetelná signalizácia, vlastníkom pozemkov parc.č. registra „E“ 4655/4 k.ú. Nitra je Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva SR) uzavretá v dňoch 25.01.2023 a 06.02.2023;
- rozhodnutie č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021) vydané Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- záverečné stanovisko č. 9438/07-3.4/gn zo dňa 12.11.2007 vydané Ministerstvom životného prostredia SR;
- záväzné stanovisko č. 8354/2023-11.1.1/pb // 20235/2023 zo dňa 28.03.2023 vydané Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- rozhodnutie (stavebné povolenie) vydané Okresným úradom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-NR-OCDPK-2022/004319-027 zo dňa 13.01.2022 (právoplatné dňa 14.02.2022) – povolenie pre stavebný objekt SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ulica;
- stavebné povolenie vydané mestom Nitra, odbor dopravy, č. OD-6441/2021-011-Ing.Dá zo dňa 02.02.2022 (právoplatné dňa 01.03.2022) – povolenie pre stavebné objekty SO 32.02 – Obslužné komunikácie – 2.etapa, SO 34.02 – Spevnené plochy a chodníky – 2.etapa, SO 32 – Spevnené plochy;
- stavebné povolenie vydané mestom Nitra, odbor dopravy, č. OD-13540/2021-004-Ing.Dá zo dňa 28.03.2022 (právoplatné dňa 02.05.2022) – povolenie pre stavebné objekty SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ulica, SO 30.1 – Prekládka verejného osvetlenia, SO 30.2 – Prekládka telefónneho kábla, SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ulica, SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ulica;
- Vyjadrenie k ohláseniu stavebných úprav č. OD-5802/2022-002-Ing.Dá zo dňa 26.04.2022 (Stavebné úpravy MK Štefánikova ulica – časť Družstevná ulica) vydané mestom Nitra, odbor dopravy;
- stanovisko Ministerstva obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, č. ASM – 80 – 498/2021 zo dňa 15.03.2021;
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, č. KPUNR-2022/15665-2/61308/NIK zo dňa 20.07.2022;
- záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2021/020692-02-F14 zo dňa 12.05.2021;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-NR-OSZP3-2021/017978-02-F32 zo dňa 22.04.2021;
- vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, č. OU-NR-OSZP3-2021/020693-02/F28 zo dňa 21.05.2021;
- záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-NR-OCDPK-2022/034602-002 zo dňa 15.08.2022;
- stanovisko Slovenskej správy ciest, č. SSC/7787/2020/2310/3631 zo dňa 27.04.2020;

- určenie dopravného zariadenia – Cestná svetelná signalizácia, cesta I/64 – Nová Nitra, č. OD-4006/1/2022 zo dňa 01.06.2022, vydané mestom Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy (použitie a umiestnenie trvalého dopravného zariadenia, cestnej svetelnej signalizácie a svetelných signálov);
- vyjadrenie mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č. 13195/2022 zo dňa 03.10.2022;
- stanovisko mesta Nitra, Mestský úrad v Nitre, Stredisko mestských služieb, č. SMS-12866/2022-002 zo dňa 17.08.2022;
- vyjadrenie spoločnosti Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 29819-2022 zo dňa 22.04.2022;
- vyjadrenie spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., č. CD26199/Kn42/2021 zo dňa 25.04.2022;
- vyjadrenie spoločnosti SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0522/2022/Ch zo dňa 28.06.2022;
- odborné stanovisko k projektovej dokumentácii ev. č. 7165042967/50/22/BT/OS/DOK zo dňa 14.07.2022 vydané TÜV SÜD Slovakia s.r.o.;
- stanovisko spoločnosti ELcomp s.r.o. zo dňa 11.08.2022;
- vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s., č. 6612305494 zo dňa 27.02.2023;
- vyjadrenie spoločnosti Orange Slovensko, a.s., č. BA-0725 2023 zo dňa 27.02.2023;
- vyjadrenie spoločnosti SATRO s.r.o. zo dňa 29.03.2022;

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods.9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolenie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na **mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Marek Hattas
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: - overená dokumentácia stavby + štítok „Stavba povolená“

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou stavebníkovi, vlastníkom pozemkov, v ktorých je stavba umiestnená (parc.č. registra „C“ 2039/1, 4115 a parc.č. registra „E“ 4655/4, 4667, 4668), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (parc.č. registra „C“ 2039/2, 2039/10, 2817/1, 2817/11, 2817/12, 2750/5, 2751, 2753, 2754, 2757, 2759/2, 2765, 4564/210, 4587/3, 4588/6; parc.č. registra „E“ 1599, 4552/2, 4553/2, 4563/1, stavby – súpisné číslo 87 na pozemku parc.č. 2818; súpisné číslo 88 na pozemku parc.č. 2782, súpisné číslo 1569 na pozemku parc.č. 2765, súpisné číslo 100 na pozemku parc.č. 2755; súpisné číslo 101 na pozemku parc.č. 2753, súpisné číslo 2915 na pozemku parc.č. 4588/10, súpisné číslo 45 na pozemku parc.č. 4587/1 k.ú. Nitra) + účastník, ktorému postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – Rozbicyklujeme Nitrú!, o.z. + projektant - v súlade s § 61 ods. 4, § 69 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona (stavba s veľkým počtom účastníkov, líniová stavba) v súčinnosti s § 18 ods. 3 a § 26 zákona o správnom poriadku - zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) – k stavebnému povoleniu č. SP 9626/2022-018-Ing.Ki – 31.03.2023:

1. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

2. Mesto Nitra – VMČ.2 - mestská časť Staré mesto (Štefánikova trieda, Rázusova, Staničná) – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Internetová stránka mesta Nitra www.nitra.sk - zverejnené po dobu 15 dní :

Zverejnené dňa :

Ukončené dňa :

Doručí sa na vedomie dotknutým orgánom:

3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
4. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. č.8, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, orgán štátnej správy OH, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Slovenská správa ciest, IVSC Bratislava, Miletičova 19, P.O. BOX 64, 820 05 Bratislava 25
13. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Pobočka Nitra, Coboriho 2, 940 01 Nitra
14. ELcomp s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
17. Mestský úrad v Nitre, Stredisko mestských služieb
18. Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy

Na vedomie:

19. Mesto Nitra, odbor majetku
20. NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – poštu preberie splnomocnený zástupca Ing. Peter Malecký, č.d. 602, 951 36 Lehota

Doručí sa dotknutému orgánu a zároveň povoľujúcemu orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

21. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava

Doručí sa rezortnému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

22. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia – stavebného povolenia – podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona - odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

23. Mesto Nitra – úradná tabuľa:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Internetová stránka www.nitra.sk

Zverejnené dňa :

Ukončenie zverejnenia dňa :

č.j. 420/2021
Lida

Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60

Číslo: SP 15971/2019-027-Ing.Ki

V Nitre, dňa 09.08.2021

Titl.

NR Invest, a.s. (IČO 36 672 785)

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava



MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
oddelenie stavebného poriadku

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 13.09.2021
V Nitre dňa 21.04.2022

Z

Vec : zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E - v e r e j n á v y h l á š k a -

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 33 ods. 1 a § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného dňa 23.09.2019 navrhovateľom: NR Invest, a.s. (IČO 36 672 785) so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), zastúpeným splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým bytom č.d. 602, 951 36 Lehota, na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011), ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení stavby (novostavby): „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo /pod skolaudovanými bytovými domami, pozemky s uloženými inžinierskymi sieťami (skolaudovanými v I. etape), spevnené plochy, komunikácie, chodníky, parkoviská/ registra „C“ 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269, parcelné číslo /stavebných objektov, ktoré sa menia – SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd)/ registra „C“ 4564/1, 4579 a parcelné číslo /ostatných stavebných objektov, ktoré sa nemenia/ registra „C“ 4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586 katastrálne územie Nitra (4564/1, 4564/6, 4564/18, 4564/21, 4564/22, 4564/23, 4564/24, 4564/25, 4568, 4569, 4572, 4573, 4574, 4576/3, 4579, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4586, 2039/1, 4115, 3990/1, 2889 katastrálne územie Nitra – parcelné čísla podľa územného rozhodnutia č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011), prerokovalo v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona predložený návrh s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť uplatnené stanoviská a po preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona

v y d á v a

podľa § 41 stavebného zákona

z m e n u ú z e m n é h o r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„Multi Development NOVÁ NITRA“
- bývalý areál pivovaru, Štefánikova trieda, Nitra -

ktorým sa nahrádza územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki
zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011) vydané Mestom Nitra

v rozsahu navrhovanej zmeny:

A/ stavebné objekty:

- SO 03 – Podzemná garáž:**
 - SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO-08**
- SO 08 – Obytný súbor:**
 - SO 08.01 – Bytový dom**
 - SO 08.02 – Bytový dom**
 - SO 08.03 – Bytový dom**
- SO 09 – Obytný súbor:**
 - SO 09.01 – Bytový dom**
 - SO 09.02 – Bytový dom**
- SO 32 – Obslužné komunikácie**

a v rozsahu nezmenených stavebných objektov:

A/ stavebné objekty:

- SO 01 – Príprava územia a hrubé terénne úpravy**
- SO 02 – Polyfunkčný komplex:**
 - SO 02.01 – Adaptácia sladovne - hotel / obchod**
 - SO 02.02 – Hotel - dostavba**
 - SO 02.03 – Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres**
 - SO 02.04 – Adaptácia sladovne - bazén**
 - SO 02.05 – Kongresová hala - dostavba**
 - SO 02.06 – Administratívna budova - prestavba**
- SO 03 – Podzemná garáž:**
 - SO 03.01 – Podzemná garáž pod objektmi SO-04, SO-10**
 - SO 03.02 – Podzemná garáž pod objektmi SO-05**
 - SO 03.04 – Podzemná garáž pod objektmi SO-06.02, SO-06.03, SO-07.01, SO-07.02 (skolaudované)**
- SO 04 – Polyfunkčný súbor:**
 - SO 04.01 – Bytový dom**
 - SO 04.02 – Bytový dom**
 - SO 04.03 – Administratívna budova**
- SO 05 – Polyfunkčný súbor:**
 - SO 05.01 – Obytný blok**
 - SO 05.02 – Administratívna budova**
- SO 06 – Obytný súbor:**
 - SO 06.01 – Bytový dom (skolaudované)**
 - SO 06.02 – Bytový dom (skolaudované)**
 - SO 06.03 – Bytový dom (skolaudované)**
- SO 07 – Obytný súbor:**
 - SO 07.01 – Bytový dom (skolaudované)**
 - SO 07.02 – Bytový dom (skolaudované)**
 - SO 07.03 – Bytový dom (skolaudované)**
- SO 10 – Polyfunkčná budova**
- SO 11 – Adaptácia kotolne – Kultúrne centrum**
- SO 12 – Technologické objekty:**
 - SO 12.01 – Nádrž SHZ**
 - SO 12.02 – Podzemný kolektor**
- SO 13 – Konečná úprava územia**
 - SO 13.01 – Drobná architektúra**

SO 13.02 – Terénne úpravy

SO 13.03 – Sadové úpravy

SO 13.04 – Oplotenie – rekonštrukcia na hranici s nemocnicou (vydané stavebné povolenie)

SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.

SO 31 – Cestná svetelná signalizácia

SO 33 – Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie (čiastočne skolaudované)

SO 34 – Spevnené plochy a chodníky (čiastočne skolaudované)

SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. (čiastočne skolaudované)

SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.

SO 40 – Prekládka VN 22kV linky č. 134(skolaudované)

SO 41 – Kabelový rozvod VN 22kV (skolaudované)

SO 42 – Trafostanice:

SO 42.01 – Trafostanica č.1 (skolaudované)

SO 42.03 – Trafostanica č.3 (skolaudované)

SO 43 – Kabelový rozvod NN:

SO 43.01 – Prípojka NN pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04

SO 43.02 – Prípojka NN pre objekt SO 02.02

SO 43.03 – Prípojka NN pre objekty SO 02.06, SO 02.05

SO 43.04 – Prípojka NN pre objekt SO 04

SO 43.05 – Prípojka NN pre objekt SO 05

SO 43.06 – Prípojka NN pre objekt SO 06.01 (skolaudované)

SO 43.07 – Prípojka NN pre objekt SO 06.02 (skolaudované)

SO 43.08 – Prípojka NN pre objekt SO 06.03 (skolaudované)

SO 43.09 – Prípojka NN pre objekt SO 07.01 (skolaudované)

SO 43.10 – Prípojka NN pre objekt SO 07.02 (skolaudované)

SO 43.11 – Prípojka NN pre objekt SO 07.03 (skolaudované)

SO 43.12 – Prípojka NN pre objekt SO 08.01

SO 43.13 – Prípojka NN pre objekt SO 08.02

SO 43.14 – Prípojka NN pre objekt SO 08.03

SO 43.15 – Prípojka NN pre objekt SO 09.01

SO 43.16 – Prípojka NN pre objekt SO 09.02

SO 43.17 – Prípojka NN pre objekt SO 10

SO 43.18 – Prípojka NN pre objekt SO 11

SO 43.19 – Prípojka NN pre objekt SO 03.01

SO 43.20 – Prípojka NN pre objekt SO 03.02

SO 43.21 – Prípojka NN pre objekt SO 03.03

SO 44 – Verejné osvetlenie (čiastočne skolaudované)

SO 45 – Prekládka verejného osvetlenia (skolaudované)

SO 50 – Verejný vodovod (čiastočne skolaudované)

SO 51 – Prípojka vody pre objekty

SO 51.01 – Prípojka vody pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04

SO 51.02 – Prípojka vody pre objekt SO 02.02

SO 51.03 – Prípojka vody pre objekty SO 02.06, SO 02.05

SO 51.04 – Prípojka vody pre objekt SO 04

SO 51.05 – Prípojka vody pre objekt SO 05

SO 51.06 – Prípojka vody pre objekt SO 06.01 (skolaudované)

SO 51.07 – Prípojka vody pre objekt SO 06.02 (skolaudované)

SO 51.08 – Prípojka vody pre objekt SO 06.03 (skolaudované)

SO 51.09 – Prípojka vody pre objekt SO 07.01 (skolaudované)

SO 51.10 – Prípojka vody pre objekt SO 07.02 (skolaudované)

SO 51.11 – Prípojka vody pre objekt SO 07.03 (skolaudované)

- SO 51.12 – Prípojka vody pre objekt SO 08.01
- SO 51.13 – Prípojka vody pre objekt SO 08.02
- SO 51.14 – Prípojka vody pre objekt SO 08.03
- SO 51.15 – Prípojka vody pre objekt SO 09.01
- SO 51.16 – Prípojka vody pre objekt SO 09.02
- SO 51.17 – Prípojka vody pre objekt SO 10
- SO 51.18 – Prípojka vody pre objekt SO 11
- SO 51.19 – Prípojka vody pre objekt SO 03.01
- SO 51.20 – Prípojka vody pre objekt SO 03.02
- SO 51.21 – Prípojka vody pre objekt SO 03.03
- SO 52 – *Verejná jednotná kanalizácia (čiastočne skolaudované)*
- SO 53 – Prípojky splaškovej kanalizácie
 - SO 53.01 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04
 - SO 53.02 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 02.02
 - SO 53.03 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekty SO 02.06, SO 02.05
 - SO 53.04 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 04
 - SO 53.05 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 05
 - SO 53.06 – *Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 06.01 (skolaudované)*
 - SO 53.07 – *Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 06.02 (skolaudované)*
 - SO 53.08 – *Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 06.03 (skolaudované)*
 - SO 53.09 – *Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 07.01 (skolaudované)*
 - SO 53.10 – *Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 07.02 (skolaudované)*
 - SO 53.11 – *Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 07.03 (skolaudované)*
 - SO 53.12 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 08.01
 - SO 53.13 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 08.02
 - SO 53.14 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 08.03
 - SO 53.15 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 09.01
 - SO 53.16 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 09.02
 - SO 53.17 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 10
 - SO 53.18 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 11
 - SO 53.19 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 03.01
 - SO 53.20 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 03.02
 - SO 53.21 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 03.03
- SO 54 – *Dažďová kanalizácia (vrátane retenčných nádrží)*
 - SO 54.01 – Dažďová kanalizácia pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04
 - SO 54.02 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 02.02
 - SO 54.03 – Dažďová kanalizácia pre objekty SO 02.06, SO 02.05
 - SO 54.04 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 04
 - SO 54.05 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 05
 - SO 54.06 – *Dažďová kanalizácia pre objekt SO 06.01 (skolaudované)*
 - SO 54.07 – *Dažďová kanalizácia pre objekt SO 06.02 (skolaudované)*
 - SO 54.08 – *Dažďová kanalizácia pre objekt SO 06.03 (skolaudované)*
 - SO 54.09 – *Dažďová kanalizácia pre objekt SO 07.01 (skolaudované)*
 - SO 54.10 – *Dažďová kanalizácia pre objekt SO 07.02 (skolaudované)*
 - SO 54.11 – *Dažďová kanalizácia pre objekt SO 07.03 (skolaudované)*
 - SO 54.12 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 08.01
 - SO 54.13 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 08.02
 - SO 54.14 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 08.03
 - SO 54.15 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 09.01
 - SO 54.16 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 09.02
 - SO 54.17 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 10
 - SO 54.18 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 11

- SO 54.19 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 03.01
 - SO 54.20 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 03.02
 - SO 54.21 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 03.03
 - SO 55 – *Dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk (vrátane odlučovačov ropných látok) (čiastočne skolaudované)*
 - SO 60 – *Verejný rozvod plynu (skolaudované)*
 - SO 61 – **Prípojky plynu**
 - SO 61.01 – Prípojka plynu pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04
 - SO 61.02 – Prípojka plynu pre objekt SO 02.02
 - SO 61.03 – Prípojka plynu pre objekty SO 02.06, SO 02.05
 - SO 61.04 – Prípojka plynu pre objekt SO 04
 - SO 61.05 – Prípojka plynu pre objekt SO 05
 - SO 61.06 – *Prípojka plynu pre objekt SO 06.01 (skolaudované)*
 - SO 61.07 – *Prípojka plynu pre objekt SO 06.02 (skolaudované)*
 - SO 61.08 – *Prípojka plynu pre objekt SO 06.03 (skolaudované)*
 - SO 61.09 – *Prípojka plynu pre objekt SO 07.01 (skolaudované)*
 - SO 61.10 – *Prípojka plynu pre objekt SO 07.02 (skolaudované)*
 - SO 61.11 – *Prípojka plynu pre objekt SO 07.03 (skolaudované)*
 - SO 61.12 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.01
 - SO 61.13 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.02
 - SO 61.14 – Prípojka plynu pre objekt SO 08.03
 - SO 61.15 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.01
 - SO 61.16 – Prípojka plynu pre objekt SO 09.02
 - SO 61.17 – Prípojka plynu pre objekt SO 10
 - SO 61.18 – Prípojka plynu pre objekt SO 11
 - SO 61.19 – *Prípojka plynu pre objekt FN Nitra*
 - SO 70 – *Asanácia objektu na parc.č. 4576 (stavba bola odstránená)*
 - SO 71 – *Asanácia objektu na parc.č. 4579 (stavba bola odstránená)*
 - SO 72 – **Asanácia objektu na parc.č. 4569**
 - SO 73 – **Asanácia objektu na parc.č. 4568**
- B/ prevádzkové súbory :**
- SO 42.01.01 – *Technológia trafostanice č.1 (skolaudované)*
 - SO 42.03.03 – *Technológia trafostanice č.3 (skolaudované)*

parcelné číslo podľa pôvodného územného rozhodnutia č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011

: registra „C“ 4564/1, 4564/6, 4564/18, 4564/21, 4564/22, 4564/23, 4564/24, 4564/25, 4568, 4569, 4572, 4573, 4574, 4576/3, 4579, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4586, 2039/1, 4115, 3990/1, 2889;

parcelné číslo pod skolaudovanými bytovými domami, pozemky s uloženými inžinierskymi sieťami (skolaudovanými v I. etape), spevnené plochy, komunikácie, chodníky, parkoviská

: registra „C“ 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269;

parcelné číslo stavebných objektov, ktoré sa menia – SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd)

: registra „C“ 4564/1, 4579;

ku ktorým má

: parc.č. registra „C“ 4564/1 navrhovateľ iné právo – súhlas vlastníka pozemku Nová Nitra I, a.s. (LV č. 7395);

parc.č. registra „C“ **4579** navrhovateľ vlastnícke právo na základe LV č. 1641;

parcelné číslo ostatných stavebných objektov, ktoré sa nemenia

: registra „C“ **4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586;**

katastrálne územie : **Nitra;**

účel stavby : **pozemná stavba – bytová stavba – bytový dom** (SO 04.01, SO 04.02, SO 05.01, SO 06, SO 07, SO 08, SO 09);
pozemná stavba – nebytová stavba – budova pre administratívu (SO 04.03, SO 05.02);
pozemná stavba – nebytová stavba – polyfunkčný objekt (SO 02, SO 10);
pozemná stavba – nebytová stavba – budova pre kultúru (SO 11);
pozemná stavba – nebytová stavba – podzemné garáže (SO 03);

charakter stavieb, ktorých sa týka navrhovaná zmena SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd do SO 03.03)

: **stavba dočasná;**

charakter ostatných stavieb, ktorých sa netýka navrhovaná zmena SO 02. 01, SO 02.02, SO 02.03, SO 02.04, SO 03.01, SO 04, SO 10, SO 11 (stavebné objekty na pozemkoch parc.č. 4564/22, 4564/24, 4568, 4569, 4572/1, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2 k.ú. Nitra – LV č. 1641) - vlastníck pozemku navrhovateľ

: **stavba trvalá;**

charakter ostatných stavieb, ktorých sa netýka navrhovaná zmena SO 02.05, SO 02.06 (oba stavebné objekty na pozemkoch parc.č. 4572/2, 4573, 4564/75 k.ú. Nitra – LV č. 7632 – vlastníck AB pivovar, s.r.o.), SO 03.02, SO 05 (oba stavebné objekty na pozemkoch parc.č. 4564/6 k.ú. Nitra – LV č. 4443 – vlastníck INPEK, s.r.o.) – navrhovateľ má iné právo k pozemkom – súhlas vlastníka

: **stavba dočasná;**

navrhovateľ : **NR Invest, a.s. (IČO 36 672 785)**

so sídlom Palisády 33, 811 06 Bratislava.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby: „Multi Development NOVÁ NITRA“ sa určujú tieto p o d m i e n k y :

1. Architektonické a urbanistické :

1.1 - Navrhovaný komplex „Multi Development NOVÁ NITRA“ je situovaná v Nitre, medzi Štefánikovou triedou, ul.Špitálska a Rázusová, v susedstve Fakultnej nemocnice, v areáli bývalého pivovaru Corgoň. Stavebný pozemok navrhovaného komplexu je umiestnený na pozemkoch parcelné číslo /pod skolaudovanými bytovými domami, pozemky s uloženými inžinierskymi sieťami (skolaudovanými v I. etape), spevnené plochy, komunikácie, chodníky, parkoviská/ registra „C“ **4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269**, parcelné číslo /stavebných objektov, ktoré sa menia – SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd)/ registra „C“ **4564/1, 4579** a parcelné číslo /ostatných stavebných objektov, ktoré sa nemenia/ registra „C“ **4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586** katastrálne územie

Nitra. Plochy riešeného územia boli zastavané budovami pivovaru, väčšia časť bola odstránená na základe vydaných povolení na odstránenie stavieb a spevnených plôch. Zachované budú objekty sladovne parc.č. 4572 k.ú. Nitra, administratívna budova parc.č. 4573 k.ú. Nitra, kotolňa parc.č. 4574 k.ú. Nitra. Jednotlivé navrhované stavebné objekty sú zakreslené v koordinačnej situácii stavby (autori projektu GFI STUDIO, s.r.o., AAKH, s.r.o., Barak architekti, s.r.o. a nonconform architektúry vor ort, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Franko, dátum vyhotovenia 02.11.2007, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 19766/2007-010-Ing.Ki zo dňa 21.11.2007; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. D, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 02.11.2007, mierka 1:500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 29409/2008 // SP 4360/2009-004-Ing.Ki zo dňa 10.02.2009; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 12/2009, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 28491/2009-005-Ing.Ki zo dňa 21.01.2010; tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 07/2011, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 a tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 001, revízia A, číslo zákazky 1809, stupeň projektu ZDUR, časť D vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 11/2019, mierka 1 : 500).

1.2 - V PD stavby pre stavebné povolenie musí byť dodržaná objektová skladba stavby podľa tohto územného rozhodnutia :

A/ stavebné objekty:

SO 01 – Príprava územia a hrubé terénne úpravy:

- zabezpečiť staveniskové technické zariadenie slúžiace pre ochranu pracujúcich osôb pred zmenami počasia a na uskladnenie materiálu, ktorý nemôže byť uložený na voľnom priestranstve;
- zabezpečiť staveniskovú prípojku vody, staveniskovú prípojku elektro, odkanalizovanie objektov zariadenia staveniska riešiť do nepriepustných žump;
- zabezpečiť prístupovú komunikáciu k plochám rezervovaným na zariadenie staveniska a k jednotlivým pracoviskám (staveniskám hlavných stavebných objektov);
- zabezpečiť spevnenie plochy pre umiestnenie dočasných objektov zariadenia staveniska a plochy pracovísk v bezprostrednom dotyku hlavných stavebných objektov;
- zabezpečiť opatrenia proti odtokaniu povrchových vôd zo staveniska na susedné pozemky;
- oplotiť stavenisko dočasným oplotením;

SO 02 – Polyfunkčný komplex:

- parc.č. 4564/24, 4569, 4572, 4573, k.ú. Nitra;
- polyfunkčný komplex sa skladá z navrhovaných objektov SO 02.01, SO 02.02, SO 02.03, SO 02.04, SO 02.05 a SO 02.06;

SO 02.01 – Adaptácia sladovne - hotel / obchod:

- parc.č. 4572 k.ú. Nitra;
- objekt bude mať 6.NP – jedná sa o rekonštrukciu existujúceho objektu sladovne, výškové ani pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia;

Osadenie stavby „SO 02.01 – Adaptácia sladovne - hotel / obchod“ od susedných pozemkov:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Osadenie stavby „SO 02.01 – Adaptácia sladovne - hotel / obchod“ od susedných stavieb:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Výškové osadenie stavby „SO 02.01 – Adaptácia sladovne - hotel / obchod“:

- max. výška objektu sa rekonštrukciou nemení, bude + 22,40m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 141,60 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 02.01 – Adaptácia sladovne - hotel / obchod“:

- pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 02.02 – Hotel – dostavba:

- parc.č. 4564/24, 4569 k.ú. Nitra;
- objekt bude mať 5.NP – jedná sa o dostavbu k jestvujúcej sladovni parc.č. 4572 k.ú Nitra, tieto dva objekty budú prepojené;

Osadenie stavby „SO 02.02 – Hotel - dostavba“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 3,775m od pozemku parc.č. 4561 k.ú Nitra;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti max. 12,165m od pozemku parc.č. 4563/14 k.ú Nitra;

Osadenie stavby „SO 02.02 – Hotel - dostavba“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti navrhovanej trafostanice TS 3;
- stavba bude osadená v blízkosti navrhovanej stavby SO 02.01;

Výškové osadenie stavby „SO 02.02 – Hotel - dostavba“:

- max. výška objektu bude + 13,50m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 141,60 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 02.02 – Hotel - dostavba“:

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 15,88m x 19,915m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 02.03 – Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres:

- parc.č. 4572 k.ú. Nitra;
- objekt bude mať 5.NP – jedná sa o rekonštrukciu jestvujúceho objektu sladovne, výškové ani pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia;

Osadenie stavby „SO 02.03 – Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres“ od susedných pozemkov:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Osadenie stavby „SO 02.03 – Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres“ od susedných stavieb:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Výškové osadenie stavby „SO 02.03 – Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres“:

- max. výška objektu sa rekonštrukciou nemení, bude + 16,20m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 141,60 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 02.03 – Adaptácia sladovne – wellness / obchod / kongres“:

- pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 02.04 – Adaptácia sladovne – bazén:

- parc.č. 4572 k.ú. Nitra;
- objekt bude mať 1.NP – jedná sa o rekonštrukciu jestvujúceho objektu sladovne, výškové ani pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia;

Osadenie stavby „SO 02.04 – Adaptácia sladovne - bazén“ od susedných pozemkov:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Osadenie stavby „SO 02.04 – Adaptácia sladovne - bazén“ od susedných stavieb:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Výškové osadenie stavby „SO 02.04 – Adaptácia sladovne - bazén“:

- max. výška objektu sa rekonštrukciou nemení, bude + 7,20m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 141,60 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 02.04 – Adaptácia sladovne - bazén“:

- pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 02.05 – Kongresová hala – dostavba:

- parc.č. 4564/24, 4572 k.ú. Nitra;
- objekt bude mať 3.NP – jedná sa o dostavbu k jestvujúcej administratívnej budove parc.č. 4573 k.ú Nitra, dostavba bude prepojená aj s objektom SO 02.03;

Osadenie stavby „SO 02.05 – Kongresová hala - dostavba“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti pozemku parc.č. 2039/1 k.ú. Nitra (vid'. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

Osadenie stavby „SO 02.05 – Kongresová hala - dostavba“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti navrhovanej stavby SO 02.06;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 3,09m od navrhovanej stavby SO 02.03;

Výškové osadenie stavby „SO 02.05 – Kongresová hala - dostavba“:

- max. výška objektu bude + 13,50m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 141,60 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 02.05 – Kongresová hala - dostavba“:

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 15,88m x 19,915m (vid'. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 02.06 – Administratívna budova – prestavba:

- parc.č. 4573 k.ú. Nitra;
- objekt bude mať 2.NP + 1.NP (podkrovie) – jedná sa o rekonštrukciu existujúceho administratívneho objektu, výškové ani pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia;

Osadenie stavby „SO 02.06 – Administratívna budova - prestavba“ od susedných pozemkov:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Osadenie stavby „SO 02.06 – Administratívna budova - prestavba“ od susedných stavieb:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Výškové osadenie stavby „SO 02.06 – Administratívna budova - prestavba“:

- max. výška objektu sa rekonštrukciou nemení, bude + 13,50m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 141,60 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 02.06 – Administratívna budova - prestavba“:

- pôdorysné rozmery tohto objektu sa nemenia (vid'. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 03 – Podzemná garáž:

- parc.č. 4564/1, 4564/6, 4564/21, 4564/22, 4564/24, 4564/25, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra;
- tento objekt sa skladá zo štyroch samostatných objektov podzemných garáží, spolu je v podzemných garážach navrhnutých 680 podzemných parkovacích miest;

SO 03.01 – Podzemná garáž pod objektmi SO-04, SO-10:

- parc.č. 4564/22, 4564/24, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra;
- podzemná garáž bude trojpodlažná, bude v nej 488 podzemných parkovacích miest;
- max. výška podzemných podlaží bude 9,0m, ± 0,000 = 144,80 m n.m.Bpv;
- bude sa nachádzať pod polyfunkčným súborom SO 04, polyfunkčnou budovou SO 10 a pod spevnenými plochami (komunikácie, chodníky) a zelenými plochami – vid' zastavovacia situácia;
- navrhovaný objekt je skoro štvorcového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 46,305m x 33,28m (vid'. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 03.02 – Podzemná garáž pod objektmi SO-05:

- parc.č. 4564/1, 4564/6, 4564/21 k.ú. Nitra;
- podzemná garáž bude jednopodlažná, bude v nej 48 podzemných parkovacích miest;
- bude sa nachádzať pod objektmi SO 05.01 a SO 05.02 – vid' zastavovacia situácia;
- navrhovaný objekt je skoro štvorcového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 46,305m x 33,28m (vid'. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO-08

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- podzemná garáž bude jednopodlažná, bude v nej 76 podzemných parkovacích miest;
- podzemná garáž je navrhnutá ako samostatný objekt a nie sú na nej postavené žiadne iné objekty;
- **garáž je však funkčne prepojená** (otvory – vstupy k parkovacím miestam) s bytovými domami SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03, cez garáž je jediný prístup k parkovacím miestam v bytových domov SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03 – tieto bytové domy musia byť dané do užívania súčasne s garážou;
- **Zmena - nové osadenie stavby a rozmery:**
maximálne pôdorysné rozmery objektu budú 56,70 m x 38,10 m;
výškové osadenie stavby bude $\pm 0,000 = 145,42$ m n.m. Bpv;
navrhovaný objekt bude v tvare písmena „T“, tento tvar je určený okolitými objektmi SO-08.01, SO-08.02 a SO-08.03;

SO 03.04 – Podzemná garáž pod objektmi SO-06.02, SO-06.03, SO-07.01, SO-07.02
(skolaudovaná)

SO 04 – Polyfunkčný súbor:

- parc.č. 4582/1, 4582/2, 4582/7, 4576/3 k.ú. Nitra;
- polyfunkčný súbor sa skladá z navrhovaných bytových domov SO 04.01 a SO 04.02 a administratívnej budovy SO 04.03;

SO 04.01 – Bytový dom:

- parc.č. 4582/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 5.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia);
- na 1.NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;

Osadenie stavby „SO 02.06 – Administratívna budova - prestavba“ od susedných pozemkov:

- osadenie stavby sa rekonštrukciou nemení;

Osadenie stavby „SO 04.01 – Bytový dom“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 7,50m od hranice pozemku parc.č. 4583 k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 04.01 – Bytový dom“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti navrhovanej stavby SO 04.03;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 21,86m od navrhovanej stavby SO 04.02;

Výškové osadenie stavby „SO 04.01 – Bytový dom“:

- max. výška objektu bude + 18,50m od $\pm 0,000$;
- $\pm 0,000 = 142,30$ m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 04.01 – Bytový dom“:

- navrhovaný objekt je približne obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 15,06m x 24,765m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 04.02 – Bytový dom:

- parc.č. 4582/1, 4582/7, 4576/3 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 5.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia);
- na 1.NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;

Osadenie stavby „SO 04.02 – Bytový dom“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti navrhovanej stavby SO 04.03;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 21,86m od navrhovanej stavby SO 04.01;

Výškové osadenie stavby „SO 04.02 – Bytový dom“:

- max. výška objektu bude + 18,50m od $\pm 0,000$;
- $\pm 0,000 = 142,30$ m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 04.02 – Bytový dom“:

- navrhovaný objekt je približne obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 15,06m x 46,555m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 04.03 – Administratívna budova:

- parc.č. 4582/1, 4582/2, 4576/3 k.ú. Nitra;
- administratívna budova bude mať 5.NP;

Osadenie stavby „SO 04.03 – Administratívna budova“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 7,50m od hranice pozemku parc.č. 4583 k.ú. Nitra;
- stavba bude osadená na hranici pozemku parc.č. 2039/1k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 04.03 – Administratívna budova“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti navrhovanej stavby SO 04.01 a SO 04.02;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 21,86m od navrhovanej stavby SO 04.02;

Výškové osadenie stavby „SO 04.03 – Administratívna budova“:

- max. výška objektu bude + 18,50m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 142,30 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 04.03 – Administratívna budova“:

- navrhovaný objekt je približne obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 15,56m x 46,775m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 05 – Polyfunkčný súbor:

- parc.č.4564/1, 4564/6, 4564/21 k.ú. Nitra;
- polyfunkčný súbor sa skladá z navrhovaného bytového domu SO 05.01 a administratívnej budovy SO 05.02;

SO 05.01 – Obytný blok:

- parc.č. 4564/1, 4564/6, 4564/21 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 5.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia);
- na 1.NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;

Osadenie stavby „SO 05.01 – Obytný blok“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená na hranici pozemku parc.č. 4587/4 k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 05.01 – Obytný blok“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti navrhovanej stavby SO 05.02;

Výškové osadenie stavby „SO 05.01 – Obytný blok“:

- max. výška objektu bude + 18,50m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 144,30 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 05.01 – Obytný blok“:

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 15,01m x 17,265m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 05.02 – Administratívna budova:

- parc.č. 4564/6 k.ú. Nitra;
- administratívna budova bude mať 5.NP;

Osadenie stavby „SO 05.02 – Administratívna budova“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená na hranici pozemku parc.č. 4587/4 k.ú. Nitra;
- stavba bude osadená na hranici pozemku parc.č. 2039/1k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 05.02 – Administratívna budova“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená v tesnej blízkosti navrhovanej stavby SO 05.01;

Výškové osadenie stavby „SO 05.02 – Administratívna budova“:

- max. výška objektu bude + 18,50m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 144,30 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 05.02 – Administratívna budova“:

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 15,015m x 46,305m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 06 – Obytný súbor (skolaudované):

SO 06.01 – Bytový dom (skolaudované)

SO 06.02 – Bytový dom (skolaudované)

SO 06.03 – Bytový dom (skolaudované)

SO 07 – Obytný súbor (skolaudované):

SO 07.01 – Bytový dom (skolaudované)

SO 07.02 – Bytový dom (skolaudované)

SO 07.03 – Bytový dom (skolaudované)

SO 08 – Obytný súbor:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- obytný súbor sa skladá z navrhovaných bytových domov SO 08.01, SO 08.02 a SO 08.03;

SO 08.01 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;
- pôvodná max. výška objektu bola 170,20 m;
- osadenie stavby „SO 08.01 – Bytový dom“ od susedných pozemkov a od susedných stavieb sa touto zmenou nemení, rovnako sa nemenia pôdorysné rozmery stavby;

Osadenie stavby „SO 08.01 – Bytový dom“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 19,69m od hranice pozemku parc.č. 4533/1 k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 08.01 – Bytový dom“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 24,30m od navrhovanej stavby SO 08.03;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 21,00m od navrhovanej stavby SO 07.03;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 19,69m od stavby na pozemku parc.č. 4533/4 k.ú. Nitra;

Zmena - výškové osadenie stavby „SO 08.01 – Bytový dom“ :

- nová zmenená max. výška objektu bude + 22,96 m (168,38 m n.m.) od ± 0,000;
- ± 0,000 = 145,42 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 08.01 – Bytový dom“:

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 16,20m x 18,60m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 08.02 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;
- pôvodná max. výška objektu bola 170,20 m;
- osadenie stavby „SO 08.02 – Bytový dom“ od susedných pozemkov a od susedných stavieb sa touto zmenou nemení, rovnako sa nemenia pôdorysné rozmery stavby;

Osadenie stavby „SO 08.01 – Bytový dom“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 19,69m od hranice pozemku parc.č. 4533/1 k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 08.01 – Bytový dom“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 27,60m od navrhovanej stavby SO 08.03;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 21,00m od navrhovanej stavby SO 07.03;

Zmena - výškové osadenie stavby „SO 08.02 – Bytový dom“ :

- nová navrhovaná max. výška objektu bude + 22,96 m (168,38 m n.m.) od ± 0,000;

- $\pm 0,000 = 145,42$ m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 08.02 – Bytový dom“:

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 12,90m x 56,70m (vid'. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 08.03 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;
- bytový dom SO 08.03 bude osadený v tesnej blízkosti bytového domu SO 09.01, tieto dva objekty však budú dilatčne oddelené;
- *pôvodná max. výška objektu bola 170,20 m; pôvodné rozmery objektu boli 12,90 m x 16,20 m;*
- osadenie stavby „SO 08.03 – Bytový dom“ od susedných pozemkov a od susedných stavieb sa touto zmenou nemení;

Osadenie stavby „SO 08.03 – Bytový dom“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 20,91m od hranice pozemku parc.č. 4544/3 k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 08.03 – Bytový dom“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 24,30m od navrhovanej stavby SO 08.01;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 27,60m od navrhovanej stavby SO 08.02;

Zmena - výškové osadenie stavby „SO 08.03 – Bytový dom“ :

- max. výška objektu bude + 22,96 m (168,38 m n.m.) od $\pm 0,000$;
- $\pm 0,000 = 145,42$ m n.m.Bpv;

Zmena - pôdorysné rozmery stavby „SO 08.03 – Bytový dom“ :

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, pôdorysné rozmery objektu budú max. 12,90m x 26,85m;

SO 09 – Obytný súbor:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- obytný súbor sa skladá z navrhovaných bytových domov SO 09.01 a SO 09.02;

SO 09.01 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1.NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;
- bytový dom SO 09.01 bude osadený v tesnej blízkosti bytového domu SO 08.03, tieto dva objekty však budú dilatčne oddelené;
- *pôvodná max. výška objektu bola 170,20 m; pôvodné rozmery objektu boli 12,90 m x 37,50 m;*
- osadenie stavby „SO 09.01 – Bytový dom“ od susedných pozemkov a od susedných stavieb sa touto zmenou nemení;

Osadenie stavby „SO 09.01 – Bytový dom“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 23,165m od hranice pozemku parc.č. 4544/3 k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 09.01 – Bytový dom“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 27,60m od navrhovanej stavby SO 08.02;

Zmena - výškové osadenie stavby „SO 09.01 – Bytový dom“ :

- max. výška objektu bude + 22,96 m (168,38 m n.m.) od $\pm 0,000$;
- $\pm 0,000 = 145,42$ m n.m.Bpv;

Zmena - pôdorysné rozmery stavby „SO 09.01 – Bytový dom“ :

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, pôdorysné rozmery objektu budú max. 12,90m x 26,85m;

SO 09.02 – Bytový dom:

- parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra;
- bytový dom bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho – predposledného – podlažia); na 1. NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;

- pôvodná max. výška objektu bola 167,30 m;
- osadenie stavby „SO 09.02 – Bytový dom“ od susedných pozemkov a od susedných stavieb sa touto zmenou nemení, rovnako sa nemenia pôdorysné rozmery stavby;

Osadenie stavby „SO 09.01 – Bytový dom“ od susedných pozemkov:

- na susedných pozemkoch budú osadené nové navrhované stavby;

Osadenie stavby „SO 09.02 – Bytový dom“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 15,50m od navrhovanej stavby SO 04.01;

Zmena - výškové osadenie stavby „SO 09.02 – Bytový dom“ :

- max. výška objektu bude + 22,96 m (166,91 m n.m.) od ± 0,000;
- ± 0,000 = 143,95 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 09.02 – Bytový dom“:

- navrhovaný objekt je obdĺžnikového tvaru, max. pôdorysné rozmery objektu budú max. 16,20m x 18,585m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

Pre bytové domy SO 08.01, SO 08.02, SO 08.03, SO 09.01 a SO 09.02 je navrhnutých spolu 186 parkovacích miest, z toho 76 podzemných stojísk a 110 stojísk pred bytovými domami SO 08.01, SO 08.02, SO 08.03, SO 09.01 a SO 09.02;

SO 10 – Polyfunkčná budova:

- parc.č. 4564/22 k.ú. Nitra;
- polyfunkčný objekt bude mať 6.NP;
- na 1.NP sa bude nachádzať občianska vybavenosť, ostatné podlažia budú určené na bývanie;

Osadenie stavby „SO 10 – Polyfunkčná budova“ od susedných pozemkov:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 8,335m od hranice pozemku parc.č. 4563/14 k.ú. Nitra;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 23,165m od hranice pozemku parc.č. 4544/3 k.ú. Nitra;

Osadenie stavby „SO 10 – Polyfunkčná budova“ od susedných stavieb:

- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 18,50m od stavby parc.č. 4574 k.ú. Nitra;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 22,12m od navrhovanej stavby SO 09.01;
- stavba bude osadená vo vzdialenosti min. 15,515m od navrhovanej stavby SO 04.02;

Výškové osadenie stavby „SO 10 – Polyfunkčná budova“:

- max. výška objektu bude + 21,50m od ± 0,000;
- ± 0,000 = úroveň podlahy I.NP;
- ± 0,000 = 141,80 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 10 – Polyfunkčná budova“:

- navrhovaný pôdorys objektu je tvaru „L“, jedno rameno bude mať max. pôdorysné rozmery 15,415m x 53,795m, druhé rameno bude mať max. pôdorysné rozmery 47,815m x 15,31m (viď. zastavovacia situácia, vyhotovená 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 11 – Adaptácia kotolne – Kultúrne centrum:

- parc.č. 4574 k.ú. Nitra;
- kultúrne centrum bude mať 3.NP, vznikne rekonštrukciou z jestvujúcej kotolne;
- jedná sa o rekonštrukciu jestvujúcej kotolne;

Osadenie stavby „SO 11 – Adaptácia kotolne – Kultúrne centrum“ od susedných pozemkov:

- osadenie stavby sa adaptáciou nezmení;

Osadenie stavby „SO 11 – Adaptácia kotolne – Kultúrne centrum“ od susedných stavieb:

- osadenie stavby sa adaptáciou nezmení;

Výškové osadenie stavby „SO 11 – Adaptácia kotolne – Kultúrne centrum“:

- max. výška objektu bude + 23,00m od ± 0,000;
- ± 0,000 = 142,10 m n.m.Bpv;

Pôdorysné rozmery stavby „SO 11 – Adaptácia kotolne – Kultúrne centrum“:

- adaptáciou objektu sa pôdorysné rozmery nemenia;

SO 12 – Technologické objekty:

SO 12.01 – Nádrž SHZ:

- parc.č. 4564/24 k.ú. Nitra;
- navrhovaná požiarňa nádrž je osadená pod terénom, výška 5,0m, $\pm 0,000 = 141,60\text{m n.m.Bpv}$;

SO 12.02 – Podzemný kolektor:

- parc.č. 4582/1, 4582/2 k.ú. Nitra;
- v podzemnom kolektore budú vedené inžinierske siete;

SO 13 – Konečná úprava územia:

- parc.č. 4564/1, 4564/6, 4564/18, 4564/21, 4564/22, 4564/24, 4564/25, 4568, 4569, 4572, 4573, 4574, 4576/3, 4579, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra;
- jedná sa o konečnú úpravu terénu a okolia navrhovaných stavieb;
- súčasťou bude aj oporný múr OP12 (nachádza sa v zeleni popri Rázusovej ulici), konštrukcia oplatenia, ktoré bude uzatvárať vnútroblok a predzáhradky;

SO 13.01 – Drobná architektúra

SO 13.02 – Terénne úpravy

SO 13.03 – Sadové úpravy:

SO 13.04 – Oplotenie – rekonštrukcia na hranici s nemocnicou (vydané stavebné povolenie):

SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.:

- parc.č. 2039/1 k.ú. Nitra;
- navrhnuté sú stavebné úpravy jestvujúcich križovatiek, nové dopravné zvislé a vodorovné značenie, úprava stredových deliacich ostrovčekov, vybudovanie nových deliacich ostrovčekov, prekládka autobusovej zastávky;

SO 31 – Cestná svetelná signalizácia:

- parc.č. 2039/1 k.ú. Nitra;
- na Štefánikovej triede sú navrhnuté tri nové svetelné signalizácie - I/64 Štefánikova - Špitálska, I/64 Štefánikova - novozriadené pripojenie, I/64 Štefánikova – Rázusova - Staničná;

SO 32 – Obslužné komunikácie:

- parc.č. 4564/1, 4564/6, 4564/21, 4564/22, 4564/24, 4564/25, 4568, 4569, 4576/3, 4579, 4582/6, 4582/7 k.ú. Nitra - *pôvodné pozemky uvedené v územnom rozhodnutí č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011)*;
- navrhované sú areálové obslužné komunikácie k jednotlivým navrhovaným objektom;
- **zmena** - bude upravený vjazd do garáže SO 03.03, bude riešený prístupovou rampou z vetvy komunikácie N2 (dotknuté pozemky parc.č. 4564/1, 4579 k.ú. Nitra);

SO 33 – Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie (čiastočne skolaudované)

SO 34 – Spevnené plochy a chodníky (čiastočne skolaudované)

- v navrhovanom komplexe sú navrhnuté parkoviská – spolu 336 parkovacích miest, chodníky pre peších, námestia;
- počet parkovacích miest 336 parkovacích miest, vo vnútrobloku medzi stavebnými objektmi SO 06 a SO 07 budú zrealizované chodníky a spevnené plochy zo zámkovej dlažby, vyrovnanie výškových rozdielov je riešené vyrovnávajúcimi terénymi schodmi (vnútroblok medzi stavebnými objektmi SO 06 a SO 07, chodník pri stavebnom objekte SO 06.01 zo strany Rázusovej ulice), chodník, ktorý vyústi a napojí sa na chodník na Rázusovej ulici (pri hornej slepej obslužnej komunikácii pred stavebným objektom SO 06.02), súčasťou chodníku popri Rázusovej ceste bude aj oporný múr OP11;

SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. (čiastočne skolaudované)

- parc.č. 4115 k.ú. Nitra;
- stavebné úpravy Rázusovej ulice – doplnenie ostrovčekov, nové dopravné značenia;

SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.:

- parc.č. 2039/1 k.ú. Nitra;
- úprava Staničnej ulice súvisí s úpravou Štefánikovej triedy;

SO 40 – Prekládka VN 22kV linky č. 134 (skolaudované)

SO 41 – *Kabelový rozvod VN 22kV (skolaudované)*

SO 42 – *Trafostanice (skolaudované):*

SO 42.01 – *Trafostanica č. 1 (skolaudované)*

SO 42.03 – *Trafostanica č. 3 (skolaudované)*

SO 43 – Kabelový rozvod NN:

- navrhované sú samostatné prípojky NN k navrhovaným objektom;

SO 43.01 – **Prípojka NN pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04**

SO 43.02 – **Prípojka NN pre objekt SO 02.02**

SO 43.03 – **Prípojka NN pre objekty SO 02.06, SO 02.05**

SO 43.04 – **Prípojka NN pre objekt SO 04**

SO 43.05 – **Prípojka NN pre objekt SO 05**

SO 43.06 – *Prípojka NN pre objekt SO 06.01 (skolaudované)*

SO 43.07 – *Prípojka NN pre objekt SO 06.02 (skolaudované)*

SO 43.08 – *Prípojka NN pre objekt SO 06.03 (skolaudované)*

SO 43.09 – *Prípojka NN pre objekt SO 07.01 (skolaudované)*

SO 43.10 – *Prípojka NN pre objekt SO 07.02 (skolaudované)*

SO 43.11 – *Prípojka NN pre objekt SO 07.03 (skolaudované)*

SO 43.12 – **Prípojka NN pre objekt SO 08.01**

SO 43.13 – **Prípojka NN pre objekt SO 08.02**

SO 43.14 – **Prípojka NN pre objekt SO 08.03**

SO 43.15 – **Prípojka NN pre objekt SO 09.01**

SO 43.16 – **Prípojka NN pre objekt SO 09.02**

SO 43.17 – **Prípojka NN pre objekt SO 10**

SO 43.18 – **Prípojka NN pre objekt SO 11**

SO 43.19 – **Prípojka NN pre objekt SO 03.01**

SO 43.20 – **Prípojka NN pre objekt SO 03.02**

SO 43.21 – **Prípojka NN pre objekt SO 03.03**

SO 44 – Verejné osvetlenie (čiastočne skolaudované):

- navrhnuté je verejné osvetlenie v rámci navrhovaného komplexu, rozvod verejného osvetlenia bude káblom CYKY – J 4x10/FXK100 + FeZn 30/4;
- vo vnútrobloku medzi stavebnými objektmi SO 06 a SO 07 budú osadené stĺpy verejného osvetlenia nových spevnených plôch;

SO 45 – Prekládka verejného osvetlenia (skolaudované)

SO 50 – Verejný vodovod (čiastočne skolaudované):

- verejný vodovod PVC 225 je privedený do Rázusovej ulice z Novozámockej ulice, v priľahlom chodníku Štefánikovej triedy je vedený verejný vodovodný rád DN100 a 125mm(LT) a v telese cesty Špitálskej ulice sa nachádza verejný vodovod DN125(LT), existujúce objekty v riešenom areáli sú napojené v súčasnosti na verejný vodovod niekoľkými prípojkami, tieto budú zrušené, okrem prípojok pre objekty jestvujúcich viliek;
- pre navrhovanú zástavbu bude potrebné vybudovať nový verejný vodovod DN 150mm, prepájajúci vodovod PVC 225 v Rázusovej ulici s vodovodom DN 125 v Štefánikovej triede; vodovod bude vedený cez komunikácie a nepodpivničené plochy v území, pozdĺž objektu SO-06.02, s vyústením do Štefánikovej triedy, medzi objektmi SO-04.01 a 03; druhý okruh verejného vodovodu vnútri riešeného územia bude vedený okolo objektov SO-08 a 09, medzi SO-10 a 04 a bude taktiež profilu DN 150mm; v prevádzke dočasne zostane aj existujúca koncová vetva vodovodu DN 100, ktorá zásobuje objekt firmy Inpek a objekt colnice; existujúce potrubie vodovodu DN 125 v Štefánikovej triede bude po vykonaní prepojení zaslepené; dĺžka navrhovaného zaokruhovaneého vodovodu v území bude cca 860,0 m a bude z rúr z PEHD;

- na budovanom vodovode bude potrebné osadiť nadzemné požiarne hydranty DN 100mm, osadené v zeleni, mimo komunikácií, hneď za odbočkou pre hydrant bude umiestnený uzáver so zemnou súpravou;

SO 51 – Prípojka vody pre objekty:

- prípojky vody budú pre každý objekt zhotovené zvlášť, profil prípojok a areálových rozvodov bude podľa výpočtov potreby vody od DN 50mm do DN 100mm (hotel), vodomerné zostavy budú umiestnené vo vodomerných šachtách, situovaných v zeleni pred jednotlivými objektmi, v prípadoch osadenia dvoch a troch vodomerných zostáv v jednej vodomernej šachte, bude pre každú vodomernú zostavu privedené samostatné potrubie od verejného vodovodu, prípojky vody budú zhotovené z HDPE;

SO 51.01 – Prípojka vody pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04

SO 51.02 – Prípojka vody pre objekt SO 02.02

SO 51.03 – Prípojka vody pre objekty SO 02.06, SO 02.05

SO 51.04 – Prípojka vody pre objekt SO 04

SO 51.05 – Prípojka vody pre objekt SO 05

SO 51.06 – Prípojka vody pre objekt SO 06.01 (skolaudované)

SO 51.07 – Prípojka vody pre objekt SO 06.02 (skolaudované)

SO 51.08 – Prípojka vody pre objekt SO 06.03 (skolaudované)

SO 51.09 – Prípojka vody pre objekt SO 07.01 (skolaudované)

SO 51.10 – Prípojka vody pre objekt SO 07.02 (skolaudované)

SO 51.11 – Prípojka vody pre objekt SO 07.03 (skolaudované)

SO 51.12 – Prípojka vody pre objekt SO 08.01

SO 51.13 – Prípojka vody pre objekt SO 08.02

SO 51.14 – Prípojka vody pre objekt SO 08.03

SO 51.15 – Prípojka vody pre objekt SO 09.01

SO 51.16 – Prípojka vody pre objekt SO 09.02

SO 51.17 – Prípojka vody pre objekt SO 10

SO 51.18 – Prípojka vody pre objekt SO 11

SO 51.19 – Prípojka vody pre objekt SO 03.01

SO 51.20 – Prípojka vody pre objekt SO 03.02

SO 51.21 – Prípojka vody pre objekt SO 03.03

SO 52 – Verejná jednotná kanalizácia (čiastočne skolaudované)

- priamo v areáli, v severovýchodnej časti územia sa nachádza areálová kanalizácia DN600;
- hlavná vetva verejnej jednotnej kanalizácie stoka „JA“ bude zaústená do existujúceho zberača DN 600 (priamo v areáli, v severovýchodnej časti pozemku parc.č. 4564/24 k.ú. Nitra) do existujúcej šachty;
- zberač DN 600 je zaústený do stoky DN 600/900mm vedenej v Špitálskej ulici;
- navrhovaná kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z jednotlivých objektov spolu s dažďovými vodami, na stoku „JA“ budú napojené ďalšie uličné stoky tvoriace sieť jednotnej kanalizácie vedené prevažne pod miestnymi komunikáciami;
- hlavná vetva verejnej jednotnej kanalizácie stoka „JA“ bude celkovej dĺžky 538,00m (DN 300 – dĺžka 256,00m; DN 400 – dĺžka 70,00m; DN 500 – dĺžka 212,00m) spolu na nej bude 16 šacht;
- etapa č.5 bude odkanalizovaná spodnou vetvou DN 300 – celková dĺžka 140,00m, zaústená bude do zberača DN 600, na stoke je navrhnutých 6 kanalizačných šacht;
- vody z objektov SO 02 (4.etapa – SO 02.01 až SO 02.06) sa budú odvádzať samostatnou prípojkou DN 250 celkovej dĺžky 135,00m ústiace do šachty na existujúcej prípojke kanalizácie z areálu DN 600 v Špitálskej ulici, ktorá ústi do verejnej stoky DN 600/900 – pred realizáciou je potrebné zamerať sklon stoky DN 600v prípade potreby zrekonštruovať na väčší profil;

SO 53 – Prípojky splaškovej kanalizácie:

- splašková kanalizácia bude slúžiť na odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektov, navrhované prípojky splaškovej kanalizácie DN 200-300mm budú napojené do navrhovanej uličnej kanalizácie;

- SO 53.01 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04**
- SO 53.02 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 02.02**
- SO 53.03 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekty SO 02.06, SO 02.05**
- SO 53.04 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 04**
- SO 53.05 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 05**
- SO 53.06 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 06.01 (skolaudované)*
- SO 53.07 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 06.02 (skolaudované)*
- SO 53.08 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 06.03 (skolaudované)*
- SO 53.09 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 07.01 (skolaudované)*
- SO 53.10 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 07.02 (skolaudované)*
- SO 53.11 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 07.03 (skolaudované)*
- SO 53.12 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 08.01**
- SO 53.13 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 08.02**
- SO 53.14 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 08.03**
- SO 53.15 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 09.01**
- SO 53.16 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 09.02**
- SO 53.17 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 10**
- SO 53.18 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 11**
- SO 53.19 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 03.01**
- SO 53.20 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 03.02**
- SO 53.21 – Prípojka splaškovej kanalizácie pre objekt SO 03.03**

SO 54 – Dažďová kanalizácia (vrátane retenčných nádrží):

- pri každom objekte (podľa priestorových možností) bude potrebné vybudovať záchytnú retenčnú dažďovú nádrž, dimenzovanú na zachytenie nárazových množstiev dažďových vôd, opatrenú regulovaným odtokom z nádrže, v prípade nevhodných výškových pomerov bude nutné do nádrže osadiť prečerpávacie zariadenie, retenčné nádrže je nutné dimenzovať na dvojnásobné nárazové množstvo dažďových vôd;

- SO 54.01 – Dažďová kanalizácia pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04**
- SO 54.02 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 02.02**
- SO 54.03 – Dažďová kanalizácia pre objekty SO 02.06, SO 02.05**
- SO 54.04 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 04**
- SO 54.05 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 05**
- SO 54.06 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 06.01 (skolaudované)*
- SO 54.07 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 06.02 (skolaudované)*
- SO 54.08 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 06.03 (skolaudované)*
- SO 54.09 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 07.01 (skolaudované)*
- SO 54.10 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 07.02 (skolaudované)*
- SO 54.11 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 07.03 (skolaudované)*
- SO 54.12 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 08.01**
- SO 54.13 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 08.02**
- SO 54.14 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 08.03**
- SO 54.15 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 09.01**
- SO 54.16 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 09.02**
- SO 54.17 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 10**
- SO 54.18 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 11**
- SO 54.19 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 03.01**
- SO 54.20 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 03.02**
- SO 54.21 – Dažďová kanalizácia pre objekt SO 03.03**

SO 55 – *Ďažd'ová kanalizácia z komunikácií a parkovísk (vrátane odlučovačov ropných látok) (čiastočne skolaudované)*

- parkoviská a komunikácie budú odkanalizované pomocou odvodňovacích zariadení – žľabov, prípadne vpustov, vody z parkovísk budú predčisťované v odlučovačoch ropných látok s výstupnou koncentráciou NEL 5,0mg/l;

SO 60 – *Verejný rozvod plynu (skolaudované)*

SO 61 – *Prípojky plynu:*

- navrhované sú jednotlivé plynové prípojky k navrhovaným stavebným objektom, jestvujúce plynové prípojky pre objekty nachádzajúce sa v areáli budú zrušené okrem prípojok pre jestvujúce vilky, plynové prípojky budú od DN 25 do DN 50 (ich poloha je zrejmá s koordinačnej situácie vyhotovenej 02.11.2007, mierka 1 : 500, overená v územnom konaní – súčasť projektu pre územné rozhodnutie);

SO 61.01 – *Prípojka plynu pre objekty SO 02.01, SO 02.03, SO 02.04*

SO 61.02 – *Prípojka plynu pre objekt SO 02.02*

SO 61.03 – *Prípojka plynu pre objekty SO 02.06, SO 02.05*

SO 61.04 – *Prípojka plynu pre objekt SO 04*

SO 61.05 – *Prípojka plynu pre objekt SO 05*

SO 61.06 – *Prípojka plynu pre objekt SO 06.01 (skolaudované)*

SO 61.07 – *Prípojka plynu pre objekt SO 06.02 (skolaudované)*

SO 61.08 – *Prípojka plynu pre objekt SO 06.03 (skolaudované)*

SO 61.09 – *Prípojka plynu pre objekt SO 07.01 (skolaudované)*

SO 61.10 – *Prípojka plynu pre objekt SO 07.02 (skolaudované)*

SO 61.11 – *Prípojka plynu pre objekt SO 07.03 (skolaudované)*

SO 61.12 – *Prípojka plynu pre objekt SO 08.01*

SO 61.13 – *Prípojka plynu pre objekt SO 08.02*

SO 61.14 – *Prípojka plynu pre objekt SO 08.03*

SO 61.15 – *Prípojka plynu pre objekt SO 09.01*

SO 61.16 – *Prípojka plynu pre objekt SO 09.02*

SO 61.17 – *Prípojka plynu pre objekt SO 10*

SO 61.18 – *Prípojka plynu pre objekt SO 11*

SO 61.19 – *Prípojka plynu pre objekt FN Nitra (skolaudované)*

SO 70 – *Asanácia objektu na parc.č. 4576 (stavba bola odstránená):*

SO 71 – *Asanácia objektu na parc.č. 4579 (stavba bola odstránená):*

SO 72 – *Asanácia objektu na parc.č. 4569:*

- parc.č. 4569 k.ú. Nitra;
- kvôli navrhovanému komplexu bude asanovaný dvojpodlažný bytový dom;

SO 73 – *Asanácia objektu na parc.č. 4568:*

- parc.č. 4568 k.ú. Nitra;
- kvôli navrhovanému komplexu budú asanované garáže;

B/ prevádzkové súbory :

SO 42.01.01 – *Technológia trafostanice č.1 (skolaudované)*

SO 42.03.03 – *Technológia trafostanice č.3 (skolaudované)*

2. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

Podmienky uvedené v územnom rozhodnutí č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 zostávajú v platnosti pre nezmenené resp. neskolaudované stavebné objekty. Nakoľko však toto územné rozhodnutie č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 je nahradené novým územným rozhodnutím, podmienky dotknutých orgánov (z pôvodného územného rozhodnutia ako aj zo zmien územného rozhodnutia) je potrebné opätovne uviesť v tomto novom územnom rozhodnutí:

2.1 – Ministerstvo životného prostredia, č.j. 9438/07-3.4/gn zo dňa 12.11.2007:

- 2.1.1 - Vzhľadom na možnú etapizáciu zabezpečiť taký postup výstavby, ktorý nenaruší horninové prostredie a základové pomery susediacich stavebných objektov.
- 2.1.2 - Pred začiatkom výkopových prác vytýčiť a overiť siete technickej infraštruktúry.
- 2.1.3 - Pri výkopových prácach rešpektovať vegetáciu a jej koreňový systém a zabezpečiť ochranu pred chemickým a mechanickým poškodením.
- 2.1.4 - Zabezpečiť optimalizáciu harmonogramu a prác výstavby so zaťažením priľahlých ciest a s podmienkami pre minimalizáciu zaťaženia obytného prostredia.
- 2.1.5 - Zachovať dimenzie a architektonické riešenie stavebných objektov, ktoré sú súčasťou pamiatkovej zóny mesta. V priebehu prác zabezpečiť archeologický dozor a prieskum pod dohľadom orgánu pamiatkovej starostlivosti. V prípade nálezu archeologických pamiatok dodržať postup podľa zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 2.1.6 - Dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, platné technické, technologické, organizačné a bezpečnostné predpisy súvisiace s navrhovanou činnosťou a protipožiarne opatrenia počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
- 2.1.7 - Ochranu obyvateľstva a osadenstva v zóne zabezpečiť vhodným ukrytím.
- 2.1.8 - V ďalšej príprave postupovať v súlade so stanoviskami orgánov na úseku dopravy, odpadov, ovzdušia, ochrany vôd, ochrany zdravia ľudí, ÚHA mesta Nitra.
- 2.1.9 - Priestor Štefánikovej ul. formovať ako koncepčne hlavnú mestskú triedu s diferencovaným významom v polohe od Špitálskej po Staničnú ul. ako dopravno – spoločenskú a komerčnú mestskú triedu s integrovaným peším a dopravným pohybom a plochami pre statickú dopravu.
- 2.1.10- Preukázať vhodnosť umiestnenia vjazdov a výjazdov pre potreby zásobovania a parkovania. Akceptovať súčasnú a navrhovanú dopravnú záťaž, do dopravného návrhu premietnuť opatrenia pre zabezpečenie plynulosti cestnej premávky.
- 2.1.11- Zabezpečiť minimalizáciu rizík znečistenia vôd počas stavebných prác. Sledovať a zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska. Podľa cestného zákona zabezpečovať čistotu stavbou a pracovnými výkonmi kontaktovaných ciest.
- 2.1.12- V havarijnom pláne pripraviť a pri vykonávaní materiálne zabezpečiť opatrenia na likvidáciu možných havarijných únikov ropných a iných škodlivých látok.
- 2.1.13- Zabezpečiť, aby používané stroje a zariadenia stavby neznečisťovali a neznižovali kvalitu vôd územia, t.j. zabezpečiť parkovanie na vyhradenom mieste so zabezpečením proti únikom nebezpečných látok do prostredia. Zabezpečiť a v priebehu výstavby dodržiavať bezpečnostné predpisy pri manipulácii s ropnými látkami a kontrolovať stav strojov a zariadení.
- 2.1.14- Zabezpečiť vyhovujúce nakladanie s odpadovými vodami zo sociálnych a stravovacích zariadení staveniska a vodami z technických a technologických procesov výstavby a postupovať podľa zákona o vodách.
- 2.1.15- Vypracovať manipulačný a prevádzkový poriadok areálovej dažďovej kanalizácie, zabezpečiť jeho dodržiavanie, trvalú účinnosť čistenia odpadových vôd z povrchového odtoku v ORL s cieľom dosiahnutia najnižších možných koncentrácií ropných látok na výstupe a vyhovujúce nakladanie s odpadmi z ich prevádzky.
- 2.1.16- Zabezpečiť prostriedky na likvidáciu (obmedzenie) úniku nebezpečných odpadov a nebezpečných látok do prostredia (sorpčný materiál, napr. Vapex a pracovné náradie a pomôcky na okamžitý sanačný zásah).
- 2.1.17- Vzhľadom na to, že stoka je v úrovni pod hladinou ustálenej podzemnej vody, prekládka kanalizácie bude podliehať zvláštnemu režimu s cieľom vylúčiť akékoľvek ohrozenie, alebo zníženie kvality podzemných vôd a horninového prostredia územia.

- 2.1.18- Minimalizovať skladovanie prašných stavebných materiálov na stavenisku a tieto skladovať v uzatvárateľných skladoch a silách. Sklady materiálov, stavebný odpad a automobilový a strojový park umiestňovať iba v areáli stavby.
- 2.1.19- Preukázať voľbu najlepšej dostupnej techniky s odôvodneným najvýhodnejším riešením z hľadiska ochrany ovzdušia.
- 2.1.20- Zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia kontaktného územia vibráciami, hlukom a ovzdušia znečistením prachom a inými látkami počas výstavby, vrátane transportu výkopovej zeminy a stavebných hmôt a prvkov.
- 2.1.21- Navrhnuť a realizovať opatrenia na zníženie hlukovej záťaže vnútorného prostredia zóny a akustických výstupov do jej vonkajšieho prostredia.
- 2.1.22- Pre stacionárne zdroje hluku v území navrhovanej činnosti dodržiavať najvyššie prípustné hladiny akustického tlaku hluku; dodržiavať ustanovenia NV SR č.. 339/2006 Z.z..
- 2.1.23- Z hľadiska ochrany pred hlukom, vibráciami a emisiami na stavenisku používať len stroje a zariadenia vhodné k požadovanej činnosti.
- 2.1.24- Podľa určenia príslušného orgánu aktualizovať hlukovú štúdiu a rozptylovú štúdiu podľa reálnych podmienok s určením podrobnejších požiadaviek ochranných opatrení.
- 2.1.25- V prípade preukázanej potreby zabezpečiť dopracovanie a realizáciu architektonických a technicko-konštrukčných opatrení na zmiernenie zaťaženia obytného prostredia hlukom z okolitého prostredia, predovšetkým líniovými zdrojmi dopravného hluku, hlukom z technologických zariadení a vnútornej prevádzky.
- 2.1.26- Podzemné parkoviská (garáže) riešiť podľa platných STN so zabezpečeným vetraním. Odvod vzduchu do vonkajšieho prostredia podľa požiadavky zabezpečiť cez filtračné zariadenia.
- 2.1.27- Zabezpečiť, aby práce na stavenisku neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí pre dennú a nočnú dobu.
- 2.1.28- V etape výstavby navrhovanej činnosti usmerniť presun hmôt a mechanizmov na stavenisku po trasách dohodnutých s príslušným cestným správnym orgánom.
- 2.1.29- Zabezpečiť, aby stavebné práce neboli vykonávané v dňoch pracovného pokoja, aby boli vykonávané iba nehučné a neprašné práce (s výnimkou činností zabezpečujúcich dodržanie predpísaných technologických postupov resp. činnosti, ktoré svojím prerušením znehodnocujú už zrealizované dielo).
- 2.1.30- Odpad z výkopových prác a stavebných prác monitorovať na prítomnosť škodlivých látok a podľa výsledkov nakladať s odpadom podľa platných predpisov. Zabezpečiť zneškodnenie odpadov vzniknutých pri stavbe podľa zistených druhov odpadov podľa platnej legislatívy, zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu odpadov kategórie „O“ a kategórie „N“ a prijať opatrenia na vhodné skladovanie a zhodnotenie, alebo zneškodnenie odpadov.
- 2.1.31- V projekte stavby a v dokladoch k nemu presnejšie špecifikovať druh a kategóriu odpadov predpokladane vznikajúcich pri príprave a výstavbe predmetu navrhovanej činnosti a pri ich prevádzkovaní.
- 2.1.32- V spolupráci s mestom Nitra vytvoriť podmienky pre zapojenie sa do separovaného zberu odpadu.
- 2.1.33- Pri nakladaní s nebezpečnými odpadmi dodržiavať povinnosti určené zákonom o odpadoch v znení noviel.
- 2.1.34 - Vypracovať projekt revitalizácie a sadových úprav územia (revitalizácia existujúcej zelene v území; sadové úpravy v zastavanom území zóny; terénne úpravy a biologické osídlenie vhodných povrchov budov). V rámci sadovníckych úprav vysadiť také druhy domácich drevín, ktoré sú blízke potenciálnej vegetácii a súčasne vhodné pre existujúce urbanizované a obytné prostredie.

- 2.1.35- Pred adaptáciou, alebo odstránením existujúcich objektov zabezpečiť ich dôsledne prehliadnutie z dôvodu, že v nich nie je vylúčená prítomnosť hniezdísk chránených druhov živočíchov.
- 2.1.36- Druhovú skladbu výsadiieb, vzhľadom na obytnú zástavbu a blízke nemocničné priestory cielene voliť aj s ohľadom na alergénnosť druhov drevín.
- 2.1.37- Pre presklenené fasády navrhnúť farebné úpravy skiel s cieľom eliminovať možný stret prelietavajúceho vtáctva s fasádou objektu.
- 2.1.38- Zabezpečiť, aby s existujúcou verejnou zeleňou na lokalite návrhu nakladala oprávnená osoba a odstraňovanie a výsadba zelene bolo vykonávané vo vhodnom termíne a podľa záverov dendrologického posudku, projektového riešenia a súhlasu príslušného orgánu ochrany prírody.
- 2.1.39 - Zabezpečiť, aby ostatná verejná zeleň lokality (v dotyku riešeného územia) bola počas výstavby rešpektovaná v plnom rozsahu.
- 2.1.40- Z hľadiska ochrany životného prostredia a zdravia obyvateľstva zabezpečiť a prevádzkovať najvyhovujúcejšiu dostupnú stavebnú a prevádzkovú technológiu.
- 2.1.41- Zabezpečiť pravidelnú kontrolu technologických zariadení, ktoré by mohli mať negatívne vplyvy na kvalitu prostredia a zdravie obyvateľstva.
- 2.1.42- Zohľadniť všetky ďalšie pripomienky a opatrenia uvedené v zámere a v stanoviskách k nemu a z celého procesu posudzovania.

2.2 – Krajský pamiatkový úrad v Nitre, č.j. NR-07/984-2/3325/V zo dňa 19.04.2007:

- 2.2.1 - Nesúhlasíme s umiestnením toboganu, resp. zariadenia podobného rozsahu a tvaru, pri severozápadnom nároží polyfunkčného komplexu SO 02 (časť Wellness).

Archeologický výskum:

- 2.2.2 - V súvislosti so zemnými a výkopovými prácami na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa na území pamiatkovej zóny i mimo nej, bude na parc. č. 4564/1, 4564/2, 4564/3, 4564/4, 4564/5, 4564/6, 4564/7, 4564/8, 4564/9, 4564/10, 4564/11, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582/1, 4582/2, 4582/3, 4582/4, 4582/5, 4586 vykonaný predstihový pamiatkový archeologický výskum.
- 2.2.3 - Stavebník si zabezpečí v dostatočnom časovom predstihu oprávnenú osobu na vykonanie archeologického výskumu, ktorou je podľa § 36 odseku 2 zákona NR SR č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, Archeologický ústav SAV v Nitre, alebo iná právnická osoba s oprávnením vydaným Ministerstvom kultúry SR. Zoznam oprávnených právnických osôb a fyzických osôb, s osvedčením o osobitnej odbornej spôsobilosti vykonávať archeologický výskum, je zverejnený na internetovej stránke www.pamiatky.sk/puc/agvyvyskum.htm.
- 2.2.4 - O zabezpečení oprávnenej osoby stavebník písomne upovedomí Krajský pamiatkový úrad v Nitre. Ak si stavebník nemôže z objektívnych dôvodov túto osobu zabezpečiť, oboznámi s touto skutočnosťou Krajský pamiatkový úrad v Nitre, ktorý podľa § 11 odseku 2 písmeno d) usmerňuje činnosti právnických a fyzických osôb pri záchrane, obnove a využívaní pamiatkového fondu a poskytuje im odbornú a metodickú pomoc.
- 2.2.5 - Pred začatím archeologického výskumu stavebník uzatvorí s osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy dohodu, v ktorej sa určia podmienky vykonania archeologického výskumu v zmysle § 39 odseku 1 zákona NR SR č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.
- 2.2.6 - V dohode s osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy určiť termín odovzdania výskumnej dokumentácie tak, aby si vlastník nehnuteľnosti mohol splniť povinnosť v zmysle § 39 odseku 9 citovaného zákona, podľa ktorého je vlastník povinný Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre bezodplatne odovzdať jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie do 60 dní od skončenia výskumu.

- 2.2.7 - Stavebník najmenej s dvojtyždňovým predstihom oznámi plánovaný začiatok zemných prác Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a realizátorovi, t.j. oprávnenej osobe na vykonávanie archeologických výskumov.
- 2.2.8 - Pamiatkový archeologický výskum bude pozostávať z predstihového archeologického výskumu, realizovaného v dvoch etapách.
- 2.2.9 - Náklady na archeologický výskum uhradí stavebník v zmysle § 38 odseku 1 citovaného zákona.
- 2.2.10- Hnuteľné archeologické nálezy, ktoré sú podľa § 40 ods.5 vlastníctvom Slovenskej republiky budú uložené v depozitároch oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum.
- 2.2.11- Ak sa v priebehu zemných prác nájde vec pamiatkovej hodnoty, mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre. Oznámiť nález Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre je povinný nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení, podľa § 40 odseku 2 zákona o ochrane pamiatkového fondu. V zmysle § 40 odseku 3 citovaného zákona, sa musí nález ponechať bez zmeny, až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- 2.2.12- Vlastník nehnuteľnosti zabezpečí, aby osoba zodpovedná za vykonávanie prác (pri ktorých by mohlo dôjsť k nálezu) bola oboznámená so zmienenými povinnosťami, vyplývajúcimi zo znenia § 40 odsekov 2 a 3 citovaného zákona.
- 2.2.13- V prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov, ako sú torzá architektúr, bude každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum konzultovaný s Krajským pamiatkovým úradom v Nitre.

Ďalšie stupne prípravnej a projektovej dokumentácie:

- 2.2.14- Spracovať pasportizáciu pôvodných prvkov v objektoch nachádzajúcich sa na parc. č. 4572 a 4573 (navrhovaný polyfunkčný komplex SO 02). Do pasportizácie zahrnúť všetky pôvodné konštrukčné architektonické a technologické prvky (stĺpy, schodiská, zábradlia, pôvodné výplne okenných a dverných otvorov, komíny, zachované časti technológií a pod.). V pasportizácii budú jednotlivé prvky označené, fotograficky zdokumentované, stručne charakterizované a ich umiestnenie bude zakreslené do pôdorysov konkrétnych podlaží. Pasportizácia pôvodných prvkov bude tvoriť podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Pasportizáciu pôvodných prvkov predložiť Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre najneskôr s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.
- 2.2.15- Následné **stupne projektovej dokumentácie** a každú zmenu odsúhlasenej projektovej dokumentácie úpravy nehnuteľností v rámci projektu Multi Development NOVÁ NITRA, nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne, je **vlastník** (stavebník, resp. projektant, ak bol písomne splnomocnený rokovať v tejto veci so správnym orgánom) **povinný v priebehu spracovania prerokovať**, podľa § 32 odseku 9 zákona o ochrane pamiatkového fondu, **s Krajským pamiatkovým úradom v Nitre**, z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt nehnuteľností v pamiatkovej zóne.
- 2.2.16- Každá zmena odsúhlasenej projektovej dokumentácie musí byť schválená Krajským pamiatkovým úradom v Nitre.
- 2.2.17- Krajský pamiatkový úrad v Nitre vydá osobitné záväzné stanovisko o každej projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne.
- 2.2.18- Zachovať charakteristické črty architektonického a konštrukčného riešenia objektov na parc. č. 4572 a 4573 aj na úrovni dispozičnej skladby, resp. interiéru, a optimálne ich prepojiť s novým architektonickým riešením súvisiacim s adaptáciou objektov na nové funkčné využitie. Do navrhovanej dispozičnej skladby začleniť charakteristické priestory objektov na parc. č. 4572 a 4573.

2.2.19- Súčasť projektovej dokumentácie na stavebné povolenie predloženej Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre bude tvoriť aj zameranie pôvodného stavu objektov na parc. č. 4572 a 4573.

2.2.20- Zachovať existujúce dimenzie a architektonické riešenie pôvodných komínov nehnuteľnosti na parc. č. 4572.

2.2.21- V rámci interiéru budovy na parc. č. 4573 zachovať pôvodný konštrukčný nosný systém (tvorený liatinovými stĺpmi), pôvodné drevené palubové podlahy a drevené trámové stropy, podľa obnoveného južného krídla.

2.2.22- Zachovať pôvodnú povrchovú úpravu navrhovaného „Komerčného námestia“ (vymedzeného budovami na parc. č. 4572 a 4573), tvorenú kamennou dlažbou, vrátane stopy železničnej vlečky.

2.3 – Krajský pamiatkový úrad, č.j. NR-09/277-3/1274/V zo dňa 09.02.2009:

2.3.1 - V súvislosti so zemnými a výkopovými prácami na nehnuteľnostiach dotknutých navrhovanou zmenou umiestnenia stavebných objektov SO 06 – Obytný súbor (SO 06.01 – Bytový dom, SO 06.02 – Bytový dom, SO 06.03 – Bytový dom), SO 07 – Obytný súbor (SO 07.01 – Bytový dom, SO 07.02 – Bytový dom, SO 07.03 – Bytový dom) a SO 60 – Verejný rozvod STL plynu, vykonať predstihový archeologický výskum v zmysle podmienok záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre zo dňa 24.08.2007, naša zn.: NR-07/1736 – 4/7630/V.

2.3.2 - Pre ostatné nehnuteľnosti v rámci areálu bývalého pivovaru, ktorých sa netýka navrhovaná zmena umiestnenia stavebných objektov, uvedená v rámci oznámenia oddelenia stavebného poriadku Mestského úradu v Nitre zo dňa 20.01.2009 (číslo: SP 29409/2008-002 Ing.Ki) o zahájení konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, zostávajú v platnosti všetky podmienky záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre zo dňa 24.08.2007, naša zn.: NR-07/1736 – 4/7630/V.

2.4 – Krajský pamiatkový úrad, č.j. NR-10/53-2/219/V zo dňa 14.01.2010:

Archeologický výskum:

2.4.1 - V súvislosti so zemnými a výkopovými prácami na stavbe „Multi Development NOVÁ NITRA“ vykonať archeologický výskum, podľa podmienok stanovených v záväzných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Nitre zo dňa 24.08.2007 (naša zn. NR-07/1736-4/7630/V), 23.02.2009 (naša zn. NR-09/938-2/1790/V) a 17.04.2009 (naša zn. NR-09/750-3/3981/V).

Objekty a plochy areálu bývalého pivovaru:

2.4.2 - Všetky podmienky záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre zo dňa 24.08.2007 (naša zn. NR-07/1736-4/7630/V), zostávajú v platnosti.

2.5 – Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Nitre, č.j. A/2007/01180 zo dňa 05.09.2007:

2.5.1 - Upozorňujeme Vás na nutnosť požiadať Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Nitre, ako špeciálny stavebný úrad pre cesty I. triedy o vydanie stavebného povolenia pre objekty na ceste 1/64 -Štefánikova trieda, tieto objekty musia byť súčasťou vydaného územného rozhodnutia, aby mohlo byť vydané stavebné povolenie, zároveň musíte požiadať o vydanie povolenia na určenie dočasného dopravného značenia ako aj trvalého dopravného značenia, a prípadného povolenia na čiastočnú uzávierku cesty 1/64 - pri obmedzení cestnej premávky na ceste 1/64 pri výstavbe objektov. V prípade križovania cesty 1/64 je potrebné požiadať o vydanie povolenia na zvláštne užívanie cesty I. triedy.

2.6 – Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.j. KRHZ 902-1/2007 zo dňa 17.08.2007:

2.6.1 - Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie riešiť špecialistom požiarnej ochrany - vypracúvaním riešenia protipožiarnej bezpečnosti v projektovej dokumentácii stavby podľa § 9 ods.3 písm. a) zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.94/2004 Z.z., vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení vyhlášky MV SR č.591/2005 Z.z. príloha 7 - a predložiť na KR HaZZ v Nitre na odsúhlasenie.

2.7 – Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, č.j. KRHZ-513-1-1/2009 zo dňa 26.11.2009:

2.7.1 - V realizačnej projektovej dokumentácii dopracovať spôsob zabezpečenia nezávislého elektrického zdroja pre potreby I. etapy vzhľadom na to, že navrhovaná PD pre I. etapu vychádza z celkového projektu NOVÁ NITRA a oklieštením na realizáciu len I. etapy nie sú náležité zabezpečené všetky potrebné zariadenia tak, aby boli splnené podmienky protipožiarnej bezpečnosti stavby.

2.7.2 - V projektovej dokumentácii stavby zosúladiť jednotlivé časti projektovej dokumentácie (profesie) tak, aby neboli v rozpore so spracovaným projektom protipožiarnej bezpečnosti stavby (podchod pre prechod do vnútrobloku – obklady len druhu D1, elektroinštalácia, vzduchotechnika, zariadenie pre odvod tepla a splodín horenia).

2.7.3 - V SO 03.04 podzemná garáž pod objektmi doplniť hadicové hasiace zariadenie tak, aby spĺňalo podmienky § 12 ods. 3 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

2.7.4 - Zabezpečiť zdroj napájania elektrických zariadení (EPS, ZOTHS, vzduchotechnické zariadenia), ktoré musia byť v prevádzke počas trvania požiaru, v zmysle § 91 ods.1 vyhl. MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.

2.8 – Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, č.j. KRHZ-NR-652-001/2011 zo dňa 16.06.2011:

2.8.1 - Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre posúdilo projektovú dokumentáciu pre zmenu územného rozhodnutia a súhlasí bez pripomienok.

2.9 – Obvodný úrad životného prostredia Nitra, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, č.j. A/2007/02074-002-F07 zo dňa 21.08.2007:

2.9.1 - V ďalšom stupni projektovania navrhovanej investície je potrebné spracovať inventarizáciu drevín nachádzajúcich sa v rámci riešeného areálu, s vymedzením drevín navrhovaných na výrub.

2.9.2 - Na výrub drevín, nachádzajúcich sa v rámci riešeného areálu, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas Mesta Nitra, podľa § 47 ods. 3 a 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

2.9.3 - V dokumentácii pre stavebné povolenie je potrebné rešpektovať sadové úpravy ako samostatný stavebný objekt - SO - Sadové úpravy, s dodržaním minimálne uvádzaných noriem, najmä počtu navrhovaných jedincov drevín na výsadby a veľkostí plôch určených na sadové úpravy, v zmysle dokumentácie pre UR.

2.9.4 - V dokumentácii pre stavebné povolenie, pri voľbe materiálového riešenia možných presklených fasád jednotlivých objektov, rešpektovať použitie, v prevažnej miere tónovaných alebo farebnými fóliami pokrytých sklenených tabúl. Toto opatrenie eliminuje nárazy vtáctva do priehľadných (farebne neupravovaných), sklenených tabúl a znižuje tak množstvo konfliktných situácií, pri ktorých prichádza k zraňovaniu a usmrčovaniu vtáctva.

2.10– Obvodný úrad životného prostredia, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, č.i. A/2011/01710-002-F21 zo dňa 02.06.2011:

- 2.10.1 - Na prípadný výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas Mesta Nitra, v súlade s § 47 ods. 3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Súhlas na výrub drevín môže byť vydaný len v odôvodnených a nevyhnutných prípadoch a orgán ochrany prírody uloží žiadateľovi v súhlase na výrub primeranú náhradnú výsadbu v zmysle § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- 2.10.2 - Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu ešte pred začatím prác.
- 2.10.3 - Stavebný objekt zabezpečiť pred prenikaním chránených a iných druhov živočíchov (vtáctvo, netopiere, hmyz a pod.), a to osadením pevných mriežok s otvorom do 3mm, na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod.. Tieto technické opatrenia sú zamerané na predchádzanie kolíziám a zbytočným úhynom živočíchov. Uvedené požadujeme najmä z dôvodu vyhľadávania rôznych umelo vytvorených biotopov (strešné priestory a pod.) voľne žijúcimi druhmi hmyzu, vtáctva a netopierov.
- 2.10.4 - Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu existujúcich drevín (stromov a krov) rastúcich mimo lesa v zmysle § 47 ods.1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Dreviny nachádzajúce sa v manipulačnom priestore stavby chrániť pred poškodením alebo zničením (napr. dreveným debnením, zábradlím a pod.). Prekážajúce konáre stromov je možné odstrániť do takej miery, aby nedošlo k ich poškodeniu, to znamená, že nesmie dôjsť k bezprostrednému alebo následne podstatnému a trvalému zníženiu ich ekologických a estetických funkcií alebo zapríčiniť ich odumretie.

2.11– Obvodný úrad životného prostredia Nitra, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej vodnej správy, č.i. A/2007/02075-02/F12 zo dňa 12.09.2007 :

- 2.11.1 - Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu.
- 2.11.2 - Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejnej kanalizácie.
- 2.11.3 - Konštrukciu vozovky parkovísk zabezpečiť nepriepustnou vrstvou, odolnou voči pôsobeniu ropných látok.

2.12– Obvodný úrad životného prostredia, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej vodnej správy, č.i. A/2009/01343-02/F28 zo dňa 04.12.2009:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je navrhovaná investícia možná, za dodržania nasledovných podmienok:

- 2.12.1 - Kladný hydrogeologický posudok.
- 2.12.2 - Požiadat' o súhlasné stanovisko vlastníka alebo prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k pripojeniu.
- 2.12.3 - Pri zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a Vyhlášku MŽP SR č. 100/2005 o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona.
- 2.12.4 - Podzemnú garáž zabezpečiť vrstvou odolnou proti účinkom ropných látok.

2.13– Obvodný úrad životného prostredia, odbor štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej vodnej správy, č.i. A/2011/01889-02/F18 zo dňa 24.06.2011:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je navrhovaná investícia možná, za dodržania nasledovných podmienok:

- 2.13.1 - Súhlasné stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a súhlasné stanovisko majiteľa kanalizácie, do ktorej sa vetva pred zaústením do verejnej kanalizácie napája.

2.13.2 - Stavebný objekt Splašková kanalizácia je v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou, podlieha stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona.

2.14– Obvodný úrad životného prostredia Nitra, odbor kvality životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, č.j. A/2007/02060-02-F19 zo dňa 21.08.2007:

2.14.1 - Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie: pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom (§ 19 ods. 1 zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Na požiadanie (pri odovzdávaní stavby do užívania) dokladovať spôsob nakladania s odpadmi, ktoré realizáciou investície vznikli.

2.14.2 - Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva. O vzniku a nakladaní s odpadmi počas výstavby viesť evidenciu a nakladanie s nimi zahrnúť do hlásenia za príslušný rok (Príloha č. 3, 4 vyhl. MŽP SR č. 283/2001 Z. z. o odpadoch).

2.14.3 - Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný“ (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) a s komunálnymi odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu).

2.14.4 - Upozorňujeme, že ak držiteľ ročne nakladá v súhrne s väčším množstvom ako 100 kg nebezpečných odpadov, podlieha povinnosti pre udelenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 7 ods. 1 písm. g/ zák. č.223/2001 Z. z..

2.15– Obvodný úrad životného prostredia Nitra, odbor kvality životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, č.j. A/2007/02061-002-F29 zo dňa 21.08.2007:

~~2.15.1 - Žiadosť na povolenie stavby zdrojov znečisťovania ovzdušia musí obsahovať preukázanie voľby najlepšej dostupnej techniky a odôvodnenie riešenia najvýhodnejšieho z hľadiska ochrany ovzdušia.~~

2.15.2 - Projektová dokumentácia vypracovaná pre stavebné konanie musí okrem iného obsahovať:

- Špecifikáciu energetických zariadení - uviesť typ, menovitý tepelný príkon, počet, spôsob odvádzania znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu do ovzdušia.
- Špecifikáciu miest vypúšťania znečisťujúcich látok a výšky komínov na odvod znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu od energetických zariadení (výšky vyústenia kmínov nad terénom a nad hrebeňom strechy, atikou, resp. plochou strechou). Výška komína musí byť v súlade s prílohou č. 6 vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Umiestnenie plynových zariadení v rámci priestorov.

2.15.3 - Súčasťou výkresovej časti projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné konanie musí byť výkres - rez budovy, z ktorého bude zrejmá výška komína nad terénom a prevýšenie nad strechou objektu s prihliadnutím na vyvýšené časti na streche (napr. svetlíky).

2.15.4 - Súčasťou projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné konanie musí byť posúdenie imisnej situácie v okolí zdrojov znečisťovania ovzdušia.

2.16– Obvodný úrad v Nitre, odbor krízového riadenia, č.j. A/2007/08398/002 zo dňa 13.09.2007:

2.16.1 - V projektovej dokumentácii Vás žiadam v zmysle vyhlášky MV SR c.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany" § 3 písmeno a) riešiť ukrytie osadenstva vo vybudovanom plynotesnom úkryte.

- 2.16.2 - V zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany § 4 a § 11 spracovať samostatnú doložku CO v rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v textovej a grafickej časti.
- 2.16.3 - Spracovanú dokumentáciu predložiť na posúdenie na Obvodný úrad v Nitre – odbor krízového riadenia.
- 2.17– Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č.j. HŽP/A/2007/03407 zo dňa 10.09.2007:**
- 2.17.1 - Miestnosti, ktoré budú požívané na služby (napr. kaderníctvo, kozmetika, masáž, sauna a pod.) musia svojim vybavením zodpovedať požiadavkám príslušného NV, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na zariadenia, pri ktorých prevádzke dochádza ku kontaktu s ľudským telom a náležitosti ich prevádzkového poriadku.
- 2.17.2 - Ubytovacie zariadenie resp. hotel musí vyhovovať požiadavkám príslušného NV o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia.
- 2.17.3 - Priestory bazénovej časti musia vyhovovať požiadavkám príslušného NV o podrobnostiach o prevádzke kúpalísk a podrobnostiach o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu.
- 2.17.4 - Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia stacionárne aj mobilné (kotlové hospodárstvo, zásobovanie, parkovanie) musia spĺňať platné nariadenia v oblasti ochrany ovzdušia, s doplnením PD o emisno-imisný znalecký posudok.
- 2.17.5 - Všetky zdroje hluku (kotlové hospodárstvo, vzduchotechnické zariadenia, parkovanie, zásobovanie) musia spĺňať požiadavky príslušného NV, s doplnením PD o hlukovo-akustický znalecký posudok.
- 2.17.6 - Požadujeme ďalší stupeň PD predložiť nám na posúdenie.
- 2.18– Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta, č.j. 18864/2007 zo dňa 05.10.2007:**
- 2.18.2 - Dodržať kompaktnú uličnú zástavbu intenzívnu strednopodlažnú od 2 NP do 5 NP zo strany Štefánikovej ul., do 2 NP zo strany Špitálskej, vnútorná areálová zástavba je limitovaná max. do 6 NP.
- 2.18.3 - V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry, žiadame zosúladiť rozsah riešenia ustúpených podlaží, kde za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia, (napr. v danom prípade sú povolené 6 NP + 1 ustúpené podlažie).
- 2.18.4 - Parter novostavieb objektov pozdĺž Štefánikovej ul. žiadame riešiť formou mestského aktívneho parteru s riešením peších priechodov (pasáže, podchody) v nadväznosti na zastávky MAD a pešie verejné komunikácie.
- 2.18.5 - Vzhľadom na nové dopravné riešenie ul. Štefánikovej v úseku Špitálska - Rázusova a zvýšenou intenzitou dopravy, žiadame v súvislosti so stavebnými úpravami komunikácie vybudovať výbočisko MAD v mieste existujúcej zastávky MAD pri križovatke s ul. Špitálska.
- 2.18.6 - Posunutie zastávky MAD pri križovatke s ul. Rázusovou je nutné odsúhlasiť s cestným správnym orgánom a oddelením komunálnych činností MsÚ v Nitre.
- 2.18.7 - Požadujeme zrealizovať novú úpravu chodníka Štefánikovej ul. v úseku od Špitálskej po Rázusovu ul. vrátane plôch líniovej zelene v súvislosti s navrhovanými stavebnými zásahmi do verejných priestorov, taktiež požadujeme zachovať chodník pozdĺž Štefánikovej ul. v mieste napojenia s Rázusovou ul. v šírke 2,0m. Materiálové a konštrukčné riešenie žiadame konzultovať v štádiu prípravy PD pre stavebné povolenie.
- 2.18.8 - Rešpektovať polohu existujúceho vjazdu do areálu INPEK parc.č.4587/3 a príp. zmenu polohy vjazdu riešiť po dohode s vlastníkom.

- 2.18.9 - Požadujeme dopracovať riešenie dopravného napojenia z MK Rázusova k areálu polyfunkčného súboru.
- 2.18.10- Návrh nového dopravného značenia a dopravného zariadenia CSS je nutné odsúhlasiť s príslušným cestným správnym orgánom.
- 2.18.11- Zachovať z druhej strany ul. Štefánikova existuj. napojenia ul. Družstevná a ulíc k obytným blokom na Štefánikovej ul..
- 2.18.12- Dodržať počet parkovacích miest pre bytové domy podľa § 44 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z.z..
- 2.18.13- Odstavné a parkovacie plochy riešiť ako integrovanú súčasť stavebných objektov a parkovanie na teréne riešiť len pre potreby návštevníkov polyfunkčného komplexu.
- 2.18.14- Ďalší stupeň PD zosúladiť so všeobecne technickými požiadavkami zabezpečujúcimi užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, § 66 vyhlášky 532/2002 Z.z..
- 2.18.15- Riešiť verejné a prístupové komunikácie (chodníky) k jednotlivým obytným domom a objektom komplexu.
- 2.18.16- Zabezpečiť bezkolíznú rekonštrukciu a prekládky existujúcich zariadení technickej infraštruktúry vo vzťahu k objektom iných vlastníkov napojených na pôvodné zariadenia.
- 2.18.17- Riešiť prekládku verejného osvetlenia, v súvislosti so zriadením nového napojenia a prekládky autobusovej zastávky na ul. Štefánikova odsúhlasiť so správcom V.O.
- 2.18.18- V POV stavby požadujeme vyznačiť dopravné trasy pre prísun materiálu na stavbu a zriadenie staveniska. Dopravné trasy odsúhlasiť s cestným správnym orgánom. Požadujeme vyznačenie záberu zelených plôch mimo hranicu vyznačeného územia vo väzbe na riešenie dopravných vzťahov.
- 2.18.19- Požadujeme doložiť samostatný objekt Sadové úpravy, ktorý bude vypracovaný odbornou organizáciou alebo osobou so spôsobilosťou v oblasti krajiny a záhradnej architektúry.
- 2.18.20- Objekt sadové úpravy bude v prípravnej fáze nutné osobne konzultovať na Útvare hlavného architekta (napr. perspektívnosť výsadby vzrastlých drevín v parteroch nad podzemnými garážami v kontexte ich technického a konštrukčného riešenia).
- 2.18.21- Architektonický výraz, materiálové a farebné riešenie žiadame konzultovať na UHA v štádiu rozpracovanosti.
- 2.18.22- V PD pre stavebné povolenie žiadame doplniť etapizáciu výstavby.
- 2.18.23- Ďalší stupeň PD pre stavebné konanie požadujeme predložiť na odsúhlasenie.
- 2.18.24- Predložená PD je v súlade s funkčným využitím územia v zmysle schválenej územno-plánovacej dokumentácie.

Podmienka č.1 tohto vyjadrenia bola splnená.

2.19– Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, oddelenie komunálnych činností a životného prostredia, č.j. 18636/OKČaŽP/2007 zo dňa 04.09.2007:

- 2.19.1 - Nakladanie s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavieb musí byť zabezpečené v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Vzniknuté odpady žiadame vytriediť v zmysle platného katalógu odpadov. Odpady, ktoré je možné zhodnotiť žiadame dokladovateľným spôsobom zhodnotiť. Pred manipuláciou s nebezpečnými odpadmi je potrebné požiadať príslušný správny orgán o vydanie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi. Odpady, ktoré nie je možné zhodnotiť, žiadame zneškodniť dokladovateľným spôsobom. Nakladanie s komunálnymi odpadmi, ktoré budú vznikať v priebehu stavebných prác na stavenisku, ako aj po skolaudovaní stavby musí byť zabezpečené v súlade s platným Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry - O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Nitry v znení neskorších dodatkov /V súčasnej dobe platné nariadenie

mesta č. 6/2001 v znení dodatkov/. V lokalite, v ktorej sa budú vykonávať stavebné práce žiadame zabezpečiť obmedzenia alebo vylúčenie nežiaducich vplyvov na stavenisku a jeho okolí.

Podmienky č.2 a 3 tohto stanoviska boli splnené.

2.20– Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, oddelenie výstavby a rozvoja, referát cestného hospodárstva a miestnych komunikácií, č.j. CHaMK-22166/07 zo dňa 11.10.2007:

2.20.1 - Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na odsúhlasenie oddeleniu výstavby a rozvoja, referátu cestného hospodárstva a miestnych komunikácií. Určenie použitia dopravného zariadenia bude stanovovať Krajský úrad pre dopravu a pozemné komunikácie. Stavebné povolenie pre tento stavebný objekt bude vydávať oddelenie stavebného poriadku na MsÚ v Nitre.

2.20.2 - Naše vyjadrenie je k návrhu zriadenia svetelne riadených križovatiek: 1/64 Štefánikova - Špitálska, 1/64 Štefánikova - novozriadené pripojenie, 1/64 Štefánikova - Rázusova (požadujeme zahrnúť aj MK Staničná). Podľa posúdenia širších dopravných vzťahov a dopravnej obsluhy územia vyplýva nutnosť zriadenia svetelnej signalizácie na vyššie uvedených križovatkách. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadame spracovanie riešenia svetelnej signalizácie na uvedených križovatkách ako samostatný stavebný objekt. Do projektu je potrebné zahrnúť aj napojenie týchto nových svetelne riadených križovatiek do centrál integrovaného systému riadenia dopravy cestnou svetelnou signalizáciou a nevyhnutné úpravy s tým spojené.

2.21– Slovenská správa ciest, č.j. CHaMK-22166/07 zo dňa 11.10.2007:

2.21.1 - Umiestnenie navrhutej križovatky cesty I/64 s účelovou komunikáciou, cca 180 m a 200 m od priľahlých križovatiek na I/64, nezodpovedá vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110. Vzhľadom na to je potrebné s patričným zdôvodnením požiadať MDPT SR o Súhlas s odlišným technickým riešením. Nakoľko križovatky na ceste I/64 budú riadené CSS, súhlasíme s jeho vydaním. Zároveň je nutné doložiť súhlasné stanovisko KÚ pre CD a PK Nitra, OR PZ ODI Nitra a MsÚ Nitra.

2.21.2 - Pri dopravno-technickom posúdení je nutné zdokladovať údaje o podiele ťažkej dopravy a zapracovať ich do posúdenia kapacity križovatiek. Požadujeme predložiť aj kapacitné posúdenie križovatiek vo výhľadovom období.

2.21.3 - V situáciách požadujeme zakótovať a v textovej časti patrične popísať všetky dopravné parametre (polomery napojenia, dĺžky jednotlivých úsekov zaraďovacích pruhov na križovatke, dĺžky a šírky zastávkových pruhov, atď.). Všetky dopravné parametre požadujeme navrhnúť v súlade s príslušnými STN. Dĺžky čakacích úsekov zaraďovacích pruhov pred križovatkou je potrebné posúdiť a navrhnúť v závislosti od návrhu CSS.

2.21.4 - S umiestnením autobusovej zastávky na jazdnom pruhu na ceste I/64 vzhľadom k jej existujúcemu dopravnému zaťaženiu v dotknutom úseku nesúhlasíme a žiadame navrhnúť zastávkový pruh.

2.21.5 - Ochranný dopravný tieň žiadame nahradiť fyzickým deliacim pásom so skosenými obrubníkmi.

2.21.6 - Konštrukčné vrstvy vozovky v mieste rozšírenia, nadimenzované na parametre cesty I. triedy, požadujeme preplátovať na šírku 0,5m. Konštrukčnú skladbu vozovky a deliacich pásov požadujeme v priebehu spracovania DSP odsúhlasiť s SSC IVSC Bratislava.

2.21.7 - Rozšírením cesty I/64 nesmú byť narušené jej odtokové pomery.

2.21.8 - Podľa predloženej koordinačnej situácie sú umiestnené v dotyku s cestou I/64 navrhované trasy kanalizácie, plynovodu, VN a káblov CSS. Uvedené objekty (resp. všetky inžinierske siete v dotyku s cestou) požadujeme spracovať v súlade s STN a predložiť v ďalšom stupni PD. Upozorňujeme, že na vybudovanie prípojok kanalizácie a plynu bude nutná rozkopávka cesty, čo žiadame riešiť už v DSP.

- 2.21.9 - Dokumentáciu v ďalšom stupni PD spracovanú v zmysle uvedených pripomienok požadujeme predložiť našej organizácii (SSC IVSC Bratislava) na vyjadrenie.
- 2.21.10- S vydaním územného rozhodnutia stavby „Multi Development – Nová Nitra“ **súhlasíme** s podmienkou, aby nami uvedené pripomienky boli uvedené v podmienkach územného rozhodnutia a zapracované v dokumentácii pre stavebné povolenie..
- 2.22– Západoslovenská energetika, a.s., č.j. CZ105849/Vo-220/22500/2007 zo dňa 16.10.2007:**
- 2.22.1 - Na základe celkového posúdenia projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre vyššie uvedenú stavbu.
- 2.22.2 - Pred predložením ďalšieho stupňa PD žiadame, aby investor stavby predložil vyplnenú žiadosť o pripojenie zariadenia k distribučnej sústave.
- 2.23– Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., č.j. 5327-21-2007 zo dňa 08.10.2007:**
- 2.23.1 - S umiestnením navrhovaných objektov súhlasíme. V rámci ochrany IS požadujeme dodržať pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. § 19 v znení neskorších predpisov.
- 2.23.2 - So zásobovaním zóny pitnou vodou navrhovaným rozšírením a rekonštrukciou verejného vodovodu súhlasíme. Rozšírenie musí začínať v existujúcej šachte na konci Novozámockej resp. zač. Štefánikovej ulice. Na každom odbočení verejného vodovodu požadujeme umiestniť vodárenské uzávery na každý smer. Materiál požadujeme HDPE PE 100. Vzhľadom na to, že navrhovaný vodovod bude zokruhovaný, jeho prevádzkovateľom musí byť tunajší OZ Nitra.
- 2.23.3 - Každý objekt musí byť napojený samostatnou vodovodnou prípojkou s odbočením na verejnom vodovode. Vzhľadom na navrhovanú výšku budúcich objektov je potrebné pre každú takúto budovu zriadiť zosilovaciu stanicu umiestnenú až za fakturačným meradlom.
- 2.23.4 - S navrhovaným rozšírením verejnej kanalizácie zaústenej do jestvujúceho zberača na Štefánikovej triede súhlasíme. Navrhovaná kanalizácia zaústená do zberača DN600 v areáli nemocnice resp. za ňou nebude verejnou kanalizáciou, ale iba prípojkou. Zaústenie do tejto kanalizácie je možné vykonať iba so súhlasom majiteľa. Prípadné masťové vody z reštauračných zariadení je potrebné predčistiť v takom type lapača tukov, ktorý zabezpečí na výstupe max.5mg tukov/l.
- 2.23.5 - Dažďové vody z parkovacích miest je potrebné predčistiť v takom type ORL, ktorý zabezpečí na výstupe max.0,5mg/l NEL. Vzhľadom na to, že dažďové vody zo striech sú navrhnuté zaústiť s oneskorením a regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie, požadujeme ich zachytiť do retenčných nádrží dimenzovaných na zachytenie dvojnásobného množstva nárazových dažďových vôd. Odtok z retenčných nádrží spolu môže byť max.5l/s.
- 2.23.6 - V mieste prechodu navrhovaného vodovodného a kanalizačného potrubia cez súkromný pozemok, požadujeme zriadiť vecné bremeno k predmetnému pozemku a to minimálne v šírke ochranného pásma pre predmetný vodovod a kanalizáciu.
- 2.23.7 - Pri výstavbe vodovodných rádov je nutné dodržať ustanovenia STN 75 5402.
- 2.23.8 - Napojenie na jestvujúci vodovod v našej správe musí byť za účasti pracovníkov tunajšieho OZ.
- 2.23.9 - Pri križovaní IS požadujeme dodržať ustanovenia STN 73 6005.
- 2.23.10- Ďalší stupeň PD požadujeme vopred konzultovať a následne predložiť na vyjadrenie na tunajší OZ.
- 2.24– Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č.j. 9624/2010 zo dňa 11.08.2010:**
- 2.24.1 - Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra nie je vlastníkom predmetnej kanalizačnej vetvy DN 600 (parc.č. 4564/1 k.ú. Nitra a parc.č. 4563/14 k.ú. Nitra). Táto kanalizačná vetva v minulosti slúžila ako kanalizačná prípojka na odvedenie splaškových vôd z areálu bývalého pivovaru a naša spoločnosť nie je a ani nebola v minulosti vlastníkom ani prevádzkovateľom tejto kanalizačnej prípojky.

2.25– Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č.j. 9753-21/2011 zo dňa 10.06.2011:

2.25.1 - Ustanovenia nášho vyjadrenia zn. 5327-21-2007 zo dňa 08.10.2007, týmto vyjadrením nedotknuté, zostávajú v platnosti.

2.25.2 - Dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme predložiť na vyjadrenie len v prípade, že dôjde k zmene projektu stavby, ku ktorému sme sa vyjadrili naposledy listom zn. 266-21/2010 zo dňa 03.02.2010.

2.26– SPP - distribúcia, a.s., č.j. 1672/Str. JUH/2011 zo dňa 29.06.2011:

2.26.1 - V záujmovej oblasti sa nachádzajú plynárenské zariadenia, ktoré sme orientačne zakreslili do predloženej výkresovej časti projektovej dokumentácie.

2.26.2 - Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP“ a „BP“) jestvujúcich plynárenských zariadení a pre stavbu navrhovaných distribučných PZ (§ 56 Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z.).

2.26.3 - Pred zahájením zemných prác investor zabezpečí cestou príslušných prevádzkovateľov – správcov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

2.26.4 - Dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými a jestvujúcimi nadzemnými i podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami tak, ako ich predpisujú technické normy STN 73 6005 a STN 73 3050.

2.26.5 - Pred realizáciou projektovej dokumentácie (PD) pre stavebné povolenie žiadame zabezpečiť aktualizáciu vydaných vyjadrení SPP – distribúcia, a.s. ku žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti č. 8006030309, 8007030309, 8008030309, 8009030309, 8010030309, 8011030309 zo dňa 26.03.2009 a následné zosúladenie s PD.

2.26.6 - Nasledujúci stupeň projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre stavebné povolenie žiadame predložiť na posúdenie SPP – distribúcia, a.s..

2.26.7 - V PD pre stavebné povolenie žiadame uviesť rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou MPSVaR SR č. 508/2009.

Trasa plynovodu:

2.26.8 - Trasa plynovodu musí rešpektovať iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe. Musí sa viesť tak, aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.

2.26.9 - Vetvu 1A je potrebné riešiť ako preložku plynárenského zariadenia (ďalej len „PZ“) vrátane hlavného uzáveru plynu (HUP) v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. z dôvodu zachovania korektných vlastníckych vzťahov k PZ.

2.26.10- HUP žiadame umiestniť na hranici areálu Fakultná nemocnica Nitra a navrhovaného areálu Nová Nitra dosažiteľne z verejne prístupného priestranstva.

2.26.11- Vetvu 1B požadujeme ukončiť poslednou prípojkou alebo riešiť na konci plynovodu odzdušňovacie zariadenie.

Prípojky:

2.26.12- Na ochranu pripojovacieho plynovodu použiť také ochranné potrubie, ktoré bude konštrukčne kompatibilné s budúcou ochrannou skrinkou DRZ, tak aby bola garantovaná ochrana proti posunu, pootočeniu a vytrhnutiu potrubia pripojovacieho plynovodu.

2.26.13- Ukončenie pripojovacieho plynovodu na fasáde budovy realizovať v súlade TPP 702 01 čl. 3.10.3, čl. 3.10.4 a TPP 702 51 čl. 4.10 – resp. v zmysle TPP 702 02 čl. 13.11.

Materiál plynovodu - prípojky:

2.26.14- Materiál potrubia plynovodu musí zohľadňovať účinky poveternostných podmienok a ich dôsledok na správanie materiálu a jeho dôsledok na výkon a spoľahlivosť systému.

Tlaková skúška:

2.26.15- Metódu, technologický postup, spôsob a trvanie tlakovej skúšky, v ktorých sú zohľadnené miestne podmienky, právne predpisy, normy alebo technické pravidlá podrobne určí PD v stupni pre stavebné povolenie.

Pripojenie nového plynárenského zariadenia na distribučnú sieť:

2.26.16- Prepojovacie práce žiadame riešiť bezodstávkovým spôsobom, prednostne v čase mimo vykurovacieho obdobia.

2.26.17- Do projektu pre stavebné povolenie žiadame doplniť spôsob napojenia na jestvujúci distribučný plynovod s podrobným popisom a náčrtom v zmysle čl. 8.1 STN 38 6413 resp. 38 6415.

2.26.18- V nasledujúcom stupni PD žiadame presne špecifikovať prepojovacie zvary a ich počet v návaznosti na vykonanie tlakovej skúšky (ktoré zvary budú odmydlené prevádzkovým tlakom plynu), ďalej návrh spôsobu prepoja spracovaný formou detailného výkresu a popisom v technickej správe.

2.26.19- Nové plynárenské zariadenie bude možné uviesť do prevádzky po úspešnom odovzdaní technicko právnej dokumentácii na stredisku TD a GIS a uzavretí zmluvy o majetkoprávnom vysporiadaní.

2.26.20- Toto vyjadrenie stráca platnosť, ak sa realizácia nezačne do 29.06.2013.

2.27– Slovak Telekom, a.s., č.j. 29232 11 Nitra Levice zo dňa 30.06.2011:

2.27.1 - Stavby kolidujú s existujúcou sieťou tlkm. káblov. Projekt nerieši ochranu telek. sietí – požadujeme doplniť – vypracovať PD ochrany a prekládky, predložiť na odsúhlasenie ST, a.s.. V prípade napojenia objektov na sieť ST, doporučujeme vypracovať projekt na pripojenie z RSU Prednádražie na základe technických podmienok dohodnutých s developerom Mgr. J. Salajom.

- ostatné podmienky tohto vyjadrenia sa netýkajú územného konania, budú však zahrnuté do stavebného povolenia;

2.28– Orange Slovensko, a.s., č.j. BA – 1257/2011 zo dňa 16.06.2011:

2.28.1 - Pri realizácii stavebnej akcie dôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava.

- ostatné podmienky tohto vyjadrenia sa netýkajú územného konania, budú však zahrnuté do stavebného povolenia;

2.29– ELcomp s.r.o, č.j. VO:09/11/07 zo dňa 15.11.2006:

2.29.1 - Pred zahájením stavby žiadame predložiť realizačný projekt verejného osvetlenia na posúdenie. V prípade nepredloženia projektu pred realizáciou neprevzmemme verejné osvetlenie do správy.

2.29.2 - Pred začiatkom výkopových prác požadujeme vytýčenia našich sietí v danej lokalite.

2.29.3 - V prípade križovania Vašich sietí so zariadením verejného osvetlenia požadujeme dodržať ochranné pásmo pre VO.

2.29.4 - Oceľové stožiare musia byť pozinkované rovnakej výšky a typu ako stožiare v okolí.

2.29.5 - Svietidlá musia byť od firmy Philips typ : Malaga SGS 102 150W.

2.29.6 - Pred zasypaním káblov VO žiadame prizvať pracovníkov ELcomp s.r.o. (0902 927 722) na kontrolu uloženia. v prípade, že firma ELcomp s.r.o. nebude ohlásená pred zasypaním káblov, odmietne stavbu prevziať do správy.

2.29.7 - Demontáž zariadenia VO požadujeme vykonať bez poškodenia, zariadenie odovzdať firme ELcomp s.r.o. na adrese Pražská 2, Nitra.

2.30– Letecký úrad Slovenskej republiky, č.j. 11115/309-3978-P-2/2007 zo dňa 16.11.2006:

2.30.1 - Objekt, vrátane komína, antén, bleskozvodov a pod., a stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, neprekročia výšku 175,0 m n.m.B.p.v..

2.31– Letecký úrad Slovenskej republiky, č.j. 12358/313-4533-P/2008 zo dňa 09.12.2008:

2.31.1 - Objekty, vrátane antén, bleskozvodov, všetkých zariadení umiestnených na strechách objektov a pod. a stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, neprekročia výšku 175,0 m n.m.B.p.v..

2.31.2 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie, vrátane použitých typov stavebných mechanizmov s údajmi ich výšok, bude predložený leteckému úradu k odsúhlaseniu a prípadnému stanoveniu podmienok leteckého prekážkového značenia.

2.31.3 - Toto vyjadrenie platí dva roky od dátumu jeho vydania za predpokladu, že nedôjde k zmene umiestnenia stavby alebo k zmene výškových parametrov a použitiu stavebných mechanizmov nad výšku stanovenú ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra – 175m n.m.B.p.v..

2.32– Letecký úrad Slovenskej republiky, č.j. 634/313-239-P92007 zo dňa 26.01.2009:

Letecký úrad SR vydal v správnom konaní pre predmetnú stavbu rozhodnutie o udelení výnimky z ochranných pásiem letiska Nitra pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri realizácii stavby zn. 10100/309-3640-V/2007 zo dňa 13.12.2007 a vyjadrenie zn. 12358/313-4533-P/2008 zo dňa 09.12.2008, podmienky ktorých žiadame zapracovať do predmetného rozhodnutia stavby.

2.32.1 - Najvyšší bod polyfunkčnej budovy, vrátane komínov, bleskozvodov, anténnych systémov, prekážkových návěstidiel a iných zariadení umiestnených na jej streche, nepresiahne výšku 200,80m n.m.B.p.v..

2.32.2 - Stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nepresiahnu výšku 215,80m n.m.B.p.v..

2.32.3 - Stavebník je povinný v ďalšom stupni PD predložiť k odsúhlaseniu:

- projekt pre stavebné povolenie stavby;
- projekt prekážkového značenia výškovej časti polyfunkčnej budovy SO 10 a stavebných mechanizmov;
- projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov žeriavov použitých pri výstavbe spolu s ich výškami (v prípade, že v ďalšom stupni PD nebudú typy stavebných mechanizmov a ich výšky známe, je stavebník povinný zabezpečiť, aby tieto údaje boli predložené leteckému úradu k odsúhlaseniu minimálne 60 dní pred umiestnením stavebných mechanizmov na stavenisko).

2.32.4 - Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby a dosiahnutie výšky 175,00m n.m.B.p.v. použitými stavebnými mechanizmami a predpokladaný termín dosiahnutia ich maximálnej používanej výšky a doby ich použitia, s predložením nasledovných údajov stavebných mechanizmov, spracovaných a overených autorizovaným geodetom:

- rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK;
- zemepisné súradnice B,L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy.

2.32.5 - Stavebník je povinný bezodkladne podať po dosiahnutí konečnej výšky polyfunkčnej budovy SO 10 leteckému úradu písomnú správu, ktorá bude obsahovať nasledujúce údaje budovy, spracované a overené autorizovaným geodetom:

- rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred objektu, rohy objektu);
- zemepisné súradnice B,L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred objektu, rohy objektu);

- skutočne zameranú nadmorskú výšku (B.p.v.) päty a najvyššieho bodu objektu (vrátane anténnych systémov, prekážkových návestidiel, bleskozvodov a pod.);
 - metaúdaje podľa prílohy.
- 2.32.6 - O odstránení stavebných mechanizmov je stavebník povinný podať leteckému úradu do 7 dní písomnú správu.
- 2.32.7 - Letecký úrad zakazuje umiestňovať ďalšie zariadenia nad úroveň najvyššieho bodu stavby a meniť umiestnenie stavby bez predchádzajúceho súhlasu.
- 2.32.8 - Stavebník je povinný označiť výškovú časť objektu polyfunkčnej budovy SO 10 svetelným prekážkovým značením podľa predpisu L14 – Letiská (I. zväzok).
- 2.32.9 - Stavebník je povinný umiestniť štyri návestidlá svetelného prekážkového značenia malej svietivosti typu b (červené, stále), a to na vonkajších rohoch strechy výškovej, polyfunkčnej budovy SO 10 v úrovni maximálnej výšky tak, aby vystihovali jej obrys a boli viditeľné z každej strany.
- 2.32.10- Stavebník je povinný stavebné mechanizmy, ktoré presiahnu výšku 175,00m n.m.B.p.v. označiť denným prekážkovým značením a najvyšší žeriav svetelným prekážkovým značením.
- 2.32.11- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby vždy na veži najvyššieho zo žeriavov bolo umiestnené jedno návestidlo strednej svietivosti typu B a na konci dlhšieho ramena bolo jedno návestidlo malej svietivosti typu B.
- 2.32.12- Stavebník je povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000cd/m². Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke.
- 2.32.13- Stavebník je povinný použiť svetelné prekážkové návestidlá, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu L14 LETISKÁ (I. zväzok), Hlava 6, a pre ktoré bol (podľa § 24 leteckého zákona) leteckým úradom vydaný súhlas na použitie leteckého pozemného zariadenia v civilnom letectve.
- 2.32.14- Stavebník je povinný polyfunkčnú budovu SO 10 zabezpečiť svetelným prekážkovým značením podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s leteckým prekážkovým značením zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň najvyššieho bodu najvyššieho objektu.
- 2.32.15- Stavebník je povinný zrealizovať náter denného prekážkového značenia na zvislej časti žeriavov, ktoré prekročia výšku 175,00m n.m.B.p.v., tromi pruhmi na veži a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Stavebník použije striedavo farby červenú alebo oranžovú a bielu, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na veži dva pruhy červené (oranžové) a jeden biely a na ramene štyri pruhy červené (oranžové) a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby musí byť použitá farba oranžová návestná č. 7550 alebo červená rumelková č. 8140 podľa STN 67 3067, iný odtieň červenej musí byť odsúhlasený leteckým úradom.
- 2.32.16- Stavebník je povinný zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- 2.32.17- Vlastník stavby je povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu a prípadnú obnovu leteckého prekážkového značenia stavby tak, aby bola zaistená plynulá prevádzkyschopnosť svetelného prekážkového značenia.
- 2.32.18- Objekty, vrátane antén, bleskozvodov, všetkých zariadení umiestnených na strechách objektov a pod. a stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške výšky zdvihu, neprekročia výšky 175,00m n.m.B.p.v..

2.32.19- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie objektov SO 06 a SO 07, vrátane použitých typov stavebných mechanizmov s údajmi ich výšok, bude predložený leteckému úradu k odsúhlaseniu a prípadnému stanoveniu podmienok leteckého prekážkového značenia.

2.33– Letecký úrad Slovenskej republiky, č.j. 12109/313-4230-P/2009 zo dňa 07.01.2010:

Letecký úrad SR vydal v správnom konaní pre predmetnú stavbu rozhodnutie o udelení výnimky z ochranných pásiem letiska Nitra pre stavbu a použitie stavebných mechanizmov pri realizácii stavby zn. 10100/309-3640-V/2007 zo dňa 13.12.2007 a vyjadrenie zn. 12358/313-4533-P/2008 zo dňa 09.12.2008, podmienky ktorých žiadame zapracovať do predmetného rozhodnutia stavby.

2.33.1 - Najvyšší bod SO 10, vrátane komínov, bleskozvodov, anténnych systémov, prekážkových návěstidiel a iných zariadení umiestnených na jeho streche, nepresiahne výšku 200,80m n.m.B.p.v..

2.33.2 - Bytové domy (vrátane antén, bleskozvodov, všetkých zariadení na ich strechách) a ostatné objekty a zariadenia umiestňované v riešenom území a stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, neprekročia výšku 175,00m n.m.B.p.v..

2.33.3 - Stavebné mechanizmy použité pri výstavbe, svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu, nepresiahnu výšku 215,80m n.m.B.p.v..

2.33.4 - Stavebník je povinný v ďalšom stupni PD predložiť k odsúhlaseniu:

- projekt pre stavebné povolenie stavby;
- projekt prekážkového značenia výškovej časti polyfunkčnej budovy SO 10 a stavebných mechanizmov;
- projekt organizácie výstavby s uvedením presných typov žeriavov použitých pri výstavbe spolu s ich výškami (v prípade, že v ďalšom stupni PD nebudú typy stavebných mechanizmov a ich výšky známe, je stavebník povinný zabezpečiť, aby tieto údaje boli predložené leteckému úradu k odsúhlaseniu minimálne 60 dní pred umiestnením stavebných mechanizmov na stavenisko).

2.33.5 - Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu minimálne 14 dní osádzanie jednotlivých žeriavov na stavenisko.

2.33.6 - Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby a dosiahnutie výšky 175,00m n.m.B.p.v. použitými stavebnými mechanizmami a predpokladaný termín dosiahnutia ich maximálnej používanej výšky a doby ich použitia, s predložením nasledovných údajov stavebných mechanizmov, spracovaných a overených autorizovaným geodetom:

- rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK;
- zemepisné súradnice B,L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy.

2.33.7 - Stavebník je povinný do 7 dní po osadení jednotlivých žeriavov na stavenisko a dosiahnutí maximálnej používanej výšky, predložiť leteckému úradu písomnú správu spracovanú a overenú autorizovaným geodetom, ktorá bude obsahovať:

- päty a maximálne výšky žeriavov.

2.33.8 - Stavebník je povinný bezodkladne podať po dosiahnutí konečnej výšky polyfunkčnej budovy SO 10 leteckému úradu písomnú správu, ktorá bude obsahovať nasledujúce údaje budovy, spracované a overené autorizovaným geodetom:

- rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred objektu, rohy objektu);
- zemepisné súradnice B,L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred objektu, rohy objektu);

- skutočne zameranú nadmorskú výšku (B.p.v.) päty a najvyššieho bodu objektu (vrátane anténnych systémov, prekážkových návestidiel, bleskozvodov a pod.);
 - metaúdaje podľa prílohy.
- 2.33.9 -** O odstránení stavebných mechanizmov je stavebník povinný podať leteckému úradu do 7 dní písomnú správu.
- 2.33.10-** Letecký úrad zakazuje umiestňovať ďalšie zariadenia nad úroveň najvyššieho bodu stavby a meniť umiestnenie stavby bez predchádzajúceho súhlasu.
- 2.33.11-** Stavebník je povinný označiť výškovú časť objektu polyfunkčnej budovy SO 10 svetelným prekážkovým značením podľa predpisu L14 – Letiská (I. zväzok).
- 2.33.12-** Stavebník je povinný umiestniť štyri návestidlá svetelného prekážkového značenia malej svietivosti typu B (červené, stále), a to na vonkajších rohoch strechy výškovej, polyfunkčnej budovy SO 10 v úrovni maximálnej výšky tak, aby vystihovali jej obrys a boli viditeľné z každého smeru.
- 2.33.13-** Stavebník je povinný stavebné mechanizmy, ktoré presiahnu výšku 175,00m n.m.B.p.v. označiť denným prekážkovým značením a najvyšší žeriav svetelným prekážkovým značením.
- 2.33.14-** Stavebník je povinný zabezpečiť, aby vždy na veži najvyššieho zo žeriavov bolo umiestnené jedno návestidlo strednej svietivosti typu B a na konci dlhšieho ramena bolo jedno návestidlo malej svietivosti typu B.
- 2.33.15-** Stavebník je povinný zabezpečiť zapínanie návestidiel prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návestidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000cd/m². Na splnenie tejto povinnosti je možné ponechať návestidlá v nepretržitej prevádzke.
- 2.33.16-** Stavebník je povinný použiť svetelné prekážkové návestidlá, ktoré spĺňajú požiadavky predpisu L14 LETISKÁ (I. zväzok), Hlava 6, a pre ktoré bol (podľa § 24 leteckého zákona) leteckým úradom vydaný súhlas na použitie leteckého pozemného zariadenia v civilnom letectve.
- 2.33.17-** Stavebník je povinný polyfunkčnú budovu SO 10 zabezpečiť svetelným prekážkovým značením podľa vyššie uvedených podmienok ešte pred odstránením stavebných mechanizmov s leteckým prekážkovým značením zo staveniska, resp. ešte pred znížením výšky najvyššieho bodu stavebných mechanizmov pod úroveň najvyššieho bodu najvyššieho objektu.
- 2.33.18-** Stavebník je povinný zrealizovať náter denného prekážkového značenia na zvislej časti žeriavov, ktoré prekročia výšku 175,00m n.m.B.p.v., tromi pruhmi na veži a siedmimi pruhmi po celej dĺžke ramena. Stavebník použije striedavo farby červenú alebo oranžovú a bielu, pričom vrchný a spodný pruh na veži a krajné na ramene musia byť červené alebo oranžové (tzn. na veži dva pruhy červené (oranžové) a jeden biely a na ramene štyri pruhy červené (oranžové) a tri biele). Na náter červenej, resp. oranžovej farby musí byť použitá farba oranžová návestná č. 7550 alebo červená rumelková č. 8140 podľa STN 67 3067, iný odtieň červenej musí byť odsúhlasený leteckým úradom.
- 2.33.19-** Stavebník je povinný zaistiť bezpečný prístup k návestidlám pre prípad výmeny zdrojov svetla a čistenia farebných filtrov návestidiel.
- 2.33.20-** Vlastník stavby je povinný zabezpečovať prevádzku, údržbu a prípadnú obnovu leteckého prekážkového značenia stavby tak, aby bola zaistená plynulá prevádzkyschopnosť svetelného prekážkového značenia.

K navrhovanej zmene sa vopred vyjadrili nasledovné dotknuté orgány:

2.34– Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb // 63183/2020 zo dňa 07.12.2020:

Bolo vydané samostatné rozhodnutie v zisťovacom konaní, č. 4801/2020-1.7/pb // 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.2021.

2.34.1 - Zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. MŽP SR určuje nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Parkoviská, umiestnené na teréne, ozeleniť vzrastlou zeleňou – v prípade preukázania nerealizovateľnosti, vysadiť na inom vhodnom mieste.
2. Pred každým vchodom do bytového domu a obchodnej prevádzky umiestniť stojany na uzamknutie bicyklov v tvare obráteného „U“ pre bezpečné uzamykanie bicyklov.
3. V podzemných priestoroch alebo vo vonkajších priestoroch umiestniť uzatvorený a uzamykateľný priestor (uzamykateľná klietka) na odloženie bicyklov obyvateľov bytových domov.
4. Vo vonkajších priestoroch umiestniť servisný cyklostojan.
5. Pri realizácii zmeny navrhovanej činnosti je potrebné minimalizovať možné nepriaznivé vplyvy z činnosti prevádzky na zdravie zamestnancov.
6. Počas realizácie zabezpečiť prevádzku zmeny navrhovanej činnosti, aby bolo minimalizované riziko úniku škodlivých látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

2.35– Krajský pamiatkový úrad, č. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK zo dňa 30.04.2019:

Bolo vydané samostatné rozhodnutie, č. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK zo dňa 30.04.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.05.2019.

2.35.1 - V záväznom stanovisku č. KPUNR-2019/10473-2/27816/Nik zo dňa 09.04.2019 je určená podmienka vykonania archeologického výskumu, ktorého podmienky sú určené v rozhodnutí č. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK zo dňa 30.04.2019.

2.36– Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 55241-2019 zo dňa 24.07.2019:

2.36.1 - ZsVS a.s. OZ Nitra, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v záujmovom území, nemá námietky voči výstavbe bytových domov medzi ulicami Rázusová – Štefánikova trieda – Špitálska a areálom Fakultnej nemocnice na parcelách č. 4564/1 4579, 4564/22,4582/1.

2.36.2 - Voči navrhovanému rozšíreniu verejného vodovodu PVC DN 150 dĺ. 202,71 m a jeho zokruhovaniu nemáme námietky.

2.36.3 - Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody na hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.

2.36.4 - Ak je vodovodná prípojka pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, toto odbočenie s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu.

2.36.5 - S vybudovaním navrhovanej prípojky pre SO 08.01 HDPE D63/DN50 dĺ. 48 m nesúhlasíme. K SO 08.01 bola už vybudovaná prípojka v rámci 1. etapy. Fakturačné meradlo žiadame osadiť do vodomernej šachty VŠ8, ktorá je jestvujúca.

2.36.6 - Voči výstavbe vodovodných prípojok k bytovým domom SO 08.03 HDPE D75/DN63 dĺ. 21,0 m, SO 09.02 HDPE D 63/DN 50 dĺ. 48 m, nemáme námietky. Vodomerné zostavy spolu s fakturačnými meradlami žiadame osadiť do navrhovaných šacht min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800mm. Šachty musia byť osadené max. 10,0 metra od bodu napojenia na verejný vodovod. Typ fakturačného meradla určí prevádzkovateľ.

- 2.36.7** - Voči odvádzaniu splaškových odpadových vôd cez navrhovaný SO 52 verejná jednotná kanalizácia 2.etapa PVC DN 400 dl. 64,70 m nemáme námietky.
Upozorňujeme, že pri výstavbe ďalšej etapy bytových domov v záujmovom území je potrebné odvádzanie splaškových vôd presmerovať do kanalizácie na Štefánikovej ulici.
- 2.36.8** - S odvádzaním dažďových vôd z jednotlivých striech do retenčnej nádrže RN2 a odvádzaním dažďových vôd z komunikácií a parkovísk cez ORL65 do retenčnej nádrže RN1 súhlasíme.
- 2.36.9** - Retenčné nádrže musia byť dimenzované na zachytenie min. dvojnásobného množstva nárazových dažďových vôd s regulovaným odtokom z nádrží max. 5 l/s.
- 2.36.10**- S vybudovaním prípojok PE DN50 z ČS1 a ČS2 na prečerpanie dažďovej vody do kanalizácie súhlasíme.
- 2.36.11**- Vlastníci verejných vodovodov a verejných kanalizácií prevádzkovo súvisiacich upravujú svoje vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve tak, aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- 2.36.12**- Na dotknutých parcelách predmetnou stavbou požadujeme zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Dotknuté parcely musia byť verejne prístupné.
- 2.36.13**- Navrhované potrubie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bude prevádzkované OZ NR len v prípade udelenia príslubu o jeho prevádzkovaní stavebníkovi, následnom splnení zmluvných podmienok našej spoločnosti a keď bude zabezpečený odber vody na odberných miestach.
- 2.36.14**- Vlastníkom prípojok je v zmysle § 4 zákona č. 442/2002 Z. z. osoba, ktorá zriadila prípojky na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na ich údržbu a opravy.
- 2.36.15**- Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom OZ NR.
- 2.36.16**- Pri realizácii prípojok treba dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí podľa §19 zákona č. 442/2002 Z. z..
- 2.36.17**- Pripojenia na verejný vodovod a montáž fakturačných meradiel musí byť uskutočnená odbornými pracovníkmi OZ NR, napojenie navrhovaných kanalizačných prípojok musí byť uskutočnené pod dohľadom odborných pracovníkov OZ NR, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačíve spolu s požadovanými dokladmi. Žiadame doložiť doklad o účasti našich pracovníkov pri napojení.
- 2.36.18**- Upozorňujeme, že odberateľ je povinný pred realizáciou vodovodných prípojok a kanalizačných prípojok v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. uzatvoriť s OZ NR Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou a odvádzaní zrážkových vôd z povrchového odtoku.
- 2.36.19**- Žiadame Vás o prizývanie k prácam, ktoré budú zakryté alebo sa stanú neprístupné napr. montážne práce, zemné práce, tlakové skúšky, preplach a dezinfekcia a pod..
- 2.37– Západoslovenská distribučná, a.s., č. CD60215/Mč-165/2019 zo dňa 03.09.2019:**
- 2.37.1** - Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- 2.37.2** - V záujmovom území sa nachádzajú podzemné káblové 22 kV a 1 kV vedenia našej spoločnosti. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení. Križovania a súbehy žiadame vyhotoviť v zmysle STN 33 2000-5-52, STN 34 1050 a STN 73 6005.

- 2.37.3** - Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- 2.37.4** - Toto stanovisko platí 2 roky od dátumu jeho vydania.
- 2.38 – SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0420/2019/Ch zo dňa 11.03.2021:**
- 2.38.1** - V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú STL plynovody a plynové prípojky.
- 2.38.2** - Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- 2.38.3** - V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.
- 2.38.4** - Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- 2.38.5** - Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- 2.38.6** - Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €.
- 2.38.7** - Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- 2.38.8** - Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.
- 2.38.9** - V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác.

- 2.38.10-** Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.
- 2.38.11-** Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- 2.38.12-** Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- 2.38.13-** Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- 2.38.14-** Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- 2.38.15-** Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- 2.38.16-** Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon.
- 2.38.17-** Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02.
- 2.38.18-** Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- 2.38.19-** Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- 2.38.20-** V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
- 2.38.21-** V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
- 2.39– Dopravný úrad, č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-MI zo dňa 14.08.2019:**
Bolo vydané samostatné rozhodnutie, č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-MI zo dňa 14.08.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.09.2019.
Podmienky tohto rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť a dokladovať ich splnenie pri kolaudačnom konaní samostatným stanovisko Dopravného úradu ku kolaudácii.

2.40– Slovak Telekom, a.s., č. 6612107896 zo dňa 22.09.2021:

- 2.40.1** - Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len „SEK“) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Platnosť vyjadrenia č. 6612107896 je do 22.09.2021.
- 2.40.2** - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2.40.3** - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 2.41.4.
- 2.40.4** - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875.
- 2.40.5** - V zmysle § 66 ods.7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 2.40.6** - Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť, zrealizovať prekládku SEK.
- 2.40.7** - Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 2.40.8** - V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 2.40.9** - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.40.10**- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 2.40.11**- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

2.40.12- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

2.40.13- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

2.40.14- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

2.40.15- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavaruje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

2.40.16- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907.

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2.40.17- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasýpaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

2.40.18- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia (www.telekom.sk).

2.40.19- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

2.41– **Orange Slovensko, a.s., č. BA-0703/2021 zo dňa 28.02.2021:**

2.41.1 - Pri realizácii predmetnej stavby nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava.

2.41.2 - Vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s. sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.

2.41.3 - Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky k nim nie sú predmetom tohto vyjadrenia.

2.41.4 - Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác **vytýčenie** a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi);
- preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ;
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu;
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ;
- súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ;
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou;
- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery) a bezodkladne oznámiť každé poškodenie PTZ;
- overenie výškového a stranového uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia TKZ vykonané bez nášho vedomia);
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

2.41.5 - Toto vyjadrenie stráca platnosť dňa 30.10.2021.

Na základe oznámenia o začatí konania o zmene územného rozhodnutia zaslali svoje vyjadrenia, stanoviská a záväzné stanoviská nasledovné dotknuté orgány:

2.42– Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 2482/2021-1.7/pb // 38472/2021 zo dňa 15.07.2021:

2.42.1 - Je možné konštatovať, že návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ je v **súlade** so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 4801/2020-1.7/pb // 63183/2020 zo dňa 07.12.2020 a jeho podmienkami.

2.42.2 - Možno konštatovať, že v uvedenej činnosti nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, posúdenou činnosťou alebo boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

3. Ďalšie podmienky:

- 3.1 - Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a telekomunikačných sietí.
- 3.2 - Pri vypracovaní PD stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- 3.3 - Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia ich zapracovaním do projektu stavby pre stavebné povolenie a stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
- 3.4 - Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť spracovaná minimálne v podrobnosti podľa § 9 a § 13 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, pričom jej neopomenuteľnou súčasťou musí byť aj statika navrhovanej stavby, statické posúdenie staticky rozhodujúcich konštrukcií a projekt organizácie výstavby (POV). V projekte organizácie výstavby je potrebné vyznačiť aj dopravné trasy pre odvoz sutiny, trasy pre prísun materiálu na stavenisko. Je potrebné do POV zahrnúť podmienky pre stavebnú činnosť v blízkosti Fakultnej nemocnice Nitra a v blízkosti obytnej zóny, v prípade etapizácie výstavby je potrebné aj navrhovanú etapizáciu zohľadniť v POV.
- 3.5 - Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 3.6 - K žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí stavebník preukázať vlastnícke resp. iné právo k pozemkom, na ktorých sa stavba (v rozsahu jej všetkých stavebných objektov a prevádzkových súborov) umiestňuje (list vlastníctva stavebníka, Nájomné zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena, ...).
- 3.7 - K vydaniu stavebného povolenia je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona na transformačné stanice.
- 3.8 - O vydanie stavebného povolenia pre stavby pozemných komunikácií (SO 30, SO 32, SO 33 – v rozsahu exteriérových parkovísk, SO 34, SO 35, SO 36) a o vydanie stavebného povolenia pre vodné stavby (SO 50, SO 52, SO 54, SO 55, SO 56) je potrebné požiadať špeciálne stavebné úrady (§ 120 stavebného zákona).
- 3.9 - Kolaudačné rozhodnutie (rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby, skúšobná prevádzka, ...) k pozemným objektom stavby a prípojkám inžinierskych sietí povolených všeobecným stavebným úradom bude môcť byť vydané až po vydaní právoplatných kolaudačných rozhodnutí k objektom stavieb, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady (SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.; SO 32 – Obslužné komunikácie; SO 33 – Parkoviská a podzemné garáže – dopravné značenie/v rozsahu exteriérových parkovísk; SO 34 – Spevnené plochy a chodníky; SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul.; SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul.; SO 50 – Verejný vodovod; SO 52 – Verejná jednotná kanalizácia; SO 54 – Dažďová kanalizácia /vrátane retenčných nádrží/, SO 55 – Dažďová kanalizácia z komunikácií a parkovísk /vrátane odlučovačov ropných látok/).
- 3.10 - Podmienka č. 3.9 musí byť prenesená do podmienok stavebného povolenia jednotlivých stavebných objektov povolených všeobecným stavebným úradom.
- 3.11 - Do všetkých stavebných povolení musí byť prenesená podmienka č. 3.13 tohto územného rozhodnutia.
- 3.12 - V súlade s § 40 ods.4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

- 3.13 - V stavebnom povolení musí byť určená pracovná doba, počas ktorej bude možné realizovať stavbu a to nasledovne – v pracovných dňoch nebude možné vykonávať okolie obťažujúce stavebné práce v čase od 20⁰⁰ hod. do 7⁰⁰ hod. ráno po celú dobu trvania a tieto práce nebude možné realizovať v dňoch pracovného voľna a pracovného pokoja (soboty, nedele, sviatky). V tieto dni je možné vykonávať iba nehučné a neprašné práce.
- 3.14 - V žiadosti o povolenie odstránenia stavebného objektu SO 72 – Asanácia objektu na parc.č. 4569 je navrhovateľ povinný dokladovať ako sú zabezpečené doterajším nájomcom bytov a nebytových priestorov náhradné byty, ubytovanie alebo priestory.
- 3.15 - Navrhovateľ pri realizácii stavebných objektov povoľovaných v tomto územnom rozhodnutí zabezpečí, aby neboli obmedzené dodávky médií pre iné nehnuteľnosti v okolí navrhovaných stavieb (napr. Fakultná nemocnica, bytové domy,).
- 3.16 - V ďalšom stupni projektovej dokumentácii (PD k stavebnému konaniu) vypracovať podrobný plán organizácie výstavby (POV).
- 3.18 - V prípade, že navrhovateľ bude meniť stavebné objekty (polohové osadenie, výškové osadenie, zmena podlažnosti, a pod.) je povinný v zmysle § 41 stavebného zákona požiadať o zmenu územného rozhodnutia.
- 3.19 - Navrhovateľ je povinný spolu s týmto územným rozhodnutím a situačným výkresom overeným v tomto konaní (č. SP 15971/2021), doložiť správnomu orgánu aj situačné výkresy overené v územnom konaní o umiestnení stavby vedenom pod spisovou značkou č. SP 19766/2007, č. SP 29409/2008 // SP 4360/2009, č. SP 28491/2009-005-Ing.K a č. SP 4928/2011.
- 3.20- Podmienky uvedené v bode č.4 – Podmienky vyplývajúce z pripomienok účastníka konania je potrebné preniesť do stavebných povolení stavebných objektov – SO 52 – Verejná jednotná kanalizácia (body č. 4.2 – 4.5) a SO 60 – Verejný rozvod STL plynu (bod č. 4.1).
- 4. P o d m i e n k y vyplývajúce z podmienok účastníka konania – Fakultnej nemocnice Nitra (prenesené z územného rozhodnutia č. 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011):**
- 4.1 - Počas výstavby nového plynovodu žiadame zabezpečiť trvalé zásobovanie zemným plynom, čo je v súlade s technickou správou. O odstavení prívodu plynu, pri pripájaní nového plynovodu na sieť, žiadame o informáciu dva týždne vopred. Odstavenie plynu môže byť z prevádzkových dôvodov iba v sobotu po 12⁰⁰ hod.. Odstavenie by nemalo prekročiť štyri hodiny.
- 4.2 - V zmysle vyjadrenia projektanta Ing. Jána Mesíka, ktoré predložil investor Fakultnej nemocnici dňa 13.06.2011, žiadame investora zabezpečiť vyčistenie a preplach potrubia DN 600, do ktorého bude zaústená kanalizácia v termíne do začiatku výstavby I. etapy. Tieto práce žiadame realizovať za účasti zástupcu FN Nitra.
- 4.3 - V termíne do kolaudácie I. etapy výstavby žiadame investora doriešiť majetkoprávne vysporiadanie vzťahov k predmetnej kanalizácii DN 600, ktorá sa nachádza v areáli FN Nitra.
- 4.4 - Po sprevádzkovaní 1/3 kapacity zastavanosti územia žiadame investora zabezpečiť opätovný monitoring predmetnej kanalizácie za účelom preverenia jej stavu. Po predložení monitoringu bude prehodnotený súhlas FN Nitra.
- 4.5 - V prípade poruchy, poškodenia danej vetvy kanalizácie, ktorá prechádza areálom FN Nitra je investor povinný tieto vady bezodkladne odstrániť na vlastné náklady a taktiež zabezpečiť príp. terénne úpravy v areáli FN Nitra na vlastné náklady.

5. P o d m i e n k y vyplývajúce z ochranných pásiem:

- 5.1 – Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.

6. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

6.1.- Ostatní účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky a pripomienky.

7. Z o z n a m účastníkov konania:

Navrhovateľ – NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

Účastníci konania –

vlastníci pozemkov, v ktorých bude resp. je stavba umiestnená (parc.č. registra „C“ 4564/1, 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269, 4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586 k.ú. Nitra);

vlastníci susedných pozemkov a stavieb (parcely registra „C“ 2039/1, 2889, 4115, 4531/3, 4544/1, 4544/3, 4563/14, 4587/3; nebytové budovy /súpisné číslo 2955/ na pozemku parc.č. 4534; nebytové budovy bez súpisné číslo na pozemkoch parc.č. 4542, 4543, 4559/1, 4560, 4561, 4587/2 k.ú. Nitra);

účastník, ktorému postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – Rozbicyklujme Nitru!, o.z., Ing. Ivan Janček, Wolganga Kempelena 3, 949 12 Nitra

Podľa § 40 ods.1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby (zmena územného rozhodnutia) **platí dva roky odo dňa**, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty alebo ak sa začalo s využívaním územia na určený účel.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 23.09.2019 podal navrhovateľ: **NR Invest, a.s. (IČO 36 672 785)** so sídlom **Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava**, zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Petrom Maleckým bytom 951 36 Lehota 602, na mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 33 ods. 1 a § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“) návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011), ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo /pod skolaudovanými bytovými domami, pozemky s uloženými inžinierskymi sieťami (skolaudovanými v I. etape), spevnené plochy, komunikácie, chodníky, parkoviská/ registra „C“ 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269, parcelné číslo /stavebných objektov, ktoré sa menia – SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd)/ registra „C“ 4564/1, 4579 a parcelné číslo /ostatných stavebných objektov, ktoré sa nemenia/ registra „C“ 4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586 katastrálne územie Nitra (4564/1, 4564/6, 4564/18, 4564/21, 4564/22, 4564/23, 4564/24, 4564/25, 4568, 4569, 4572, 4573, 4574, 4576/3, 4579, 4582/1, 4582/2, 4582/6, 4582/7, 4586, 2039/1, 4115, 3990/1, 2889 katastrálne územie Nitra – parcelné čísla podľa územného rozhodnutia č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011).

Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti tohto územného rozhodnutia. Dňom podania návrhu (§ 35 ods. 1 stavebného zákona) bolo začaté konanie zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podaný návrh na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby neobsahoval všetky predpísané náležitosti a údaje podľa § 34 ods. 1, ods. 2, § 35 ods. 1 a § 140c ods. 2 stavebného zákona, podľa § 3 ods. 1 písmeno c), d), e), § 3 ods. 3 písmeno a), b), c), d) a § 3 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „Vyhláška č. 453/2000 Z. z.“).

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzval navrhovateľa, aby najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy na doplnenie podania č. SP 15971/2019-002-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 doplnil predložený návrh o chýbajúce doklady.

Nakoľko predložené splnomocnenie splnomocňuje splnomocnenca zastupovať navrhovateľa iba na pozemkoch zapísaných na LV č. 1641, č. 7395 a č. 7629, stavebnému úradu nie je zrejmé, či na ostatných pozemkoch sa bude navrhovateľ zastupovať sám, resp. doloží upravené splnomocnenie.

Ďalej bolo potrebné doložiť nasledovné doklady, stanoviská, projektovú dokumentáciu, je potrebné upraviť návrh.

Navrhovateľ mal doložiť kópiu právoplatného územného rozhodnutia, ktorého zmenu navrhovateľ žiada; kópie všetkých situačných výkresov overených v územných konaniach a zmenách územného rozhodnutia; do návrhu doplniť všetky parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa zmena územného rozhodnutia týka, parcelné čísla susedných pozemkov a stavieb (§ 3 ods. 1 písmeno d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.) – zmena územného rozhodnutia nahrádza pôvodné územné rozhodnutie, takže bolo potrebné uviesť všetky pozemky a parcelné čísla; doplniť návrh o všetkých účastníkoch konania (vlastníci dotknutých pozemkov, vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb – § 34 ods. 1, 2 stavebného zákona + § 3 ods. 1 písmeno c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.); doložiť doklad, ktorými navrhovateľ preukáže, že má k pozemkom iné právo (iné právo - § 139 ods.1 stavebného zákona) resp. k vydaniu územného rozhodnutia stačí dokladovať súhlas vlastníka nehnuteľnosti (§ 3 ods. 1 písmeno e) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.) - nakoľko niektoré stavebné objekty v pôvodnom územnom rozhodnutí sa nachádzajú už na cudzích pozemkoch a neboli predložené súhlasy nových vlastníkov, je potrebné doložiť ich súhlas s umiestnením týchto stavebných objektov; doložiť záverečné stanovisko o posúdení vplyvov na životné prostredie alebo rozhodnutie zo zisťovacieho konania k zmene územného rozhodnutia, resp. doložiť vyjadrenie príslušného správneho orgánu, že navrhovaná zmena stavby v rámci areálu stavebníka sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. (§ 3 ods. 3 písmeno d) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.); doplniť 3x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku (v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona) – vypracované projektantom; vypracovať situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia a jeho polohy s vyznačením väzieb (účinkov) na okolie v čitateľnej mierke v súlade s § 3 ods. 3 písmeno a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., v situačnom výkrese musí byť zakreslené umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od všetkých susedných stavieb v súlade s § 3 ods. 4 písmeno b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. – nový situačný výkres musí obsahovať všetky povolené stavebné objekty a všetky zmeny povolené v zmenách územného rozhodnutia – zmena územného rozhodnutia nahrádza pôvodné územné rozhodnutie, takže v situačnom výkrese musí byť zakreslené všetko - navrhované zmeny + nemenené a už zrealizované stavebné objekty; 3x projektovú dokumentáciu k zmene územného rozhodnutia (obsah dokumentácie pre územné rozhodnutie určený v § 3 ods. 3 písmeno b) + § 3

ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.), dokumentácia musí obsahovať všetky stavebné objekty povolené v územnom rozhodnutí a popis, ktoré zostávajú nezmenené a ktoré sa menia (pôdorysy, rezy, pohľady menených stavebných objektov) – nakoľko stavebný úrad podľa § 41 ods. 1 stavebného zákona nahradí územné rozhodnutie, ktoré je právoplatné, novým územným rozhodnutím; záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva k zmene územného rozhodnutia; stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru k navrhovanej zmene; doložiť právoplatné rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu č. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK zo dňa 30.04.2019; doložiť právoplatné rozhodnutie Dopravného úradu č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-MI zo dňa 14.08.2019; potvrdenie o existencii podzemných a nadzemných inžinierskych sietí od ich správcov na situačnom výkrese.

Stavebný úrad upozornil navrhovateľa, že ak v určenej lehote návrh na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby nedoplní, stavebný úrad konanie zastaví podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Dňa 12.11.2019 prevzal navrhovateľ výzvu na doplnenie podania č. SP 15971/2019-002-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 a splnomocnený zástupca prevzal výzvu dňa 18.11.2019.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 15971/2019-003-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019, ktorým podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo 4564/1 katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa návrhu), prerušil na 60 dní odo dňa doručenia výzvy č. SP 15971/2019-002-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019.

Dňa 15.11.2019 prevzal navrhovateľ rozhodnutie o prerušení konania č. SP 15971/2019-003-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 a splnomocnený zástupca prevzal rozhodnutie o prerušení konania dňa 18.11.2019.

Dňa 11.12.2019 doplnil splnomocnený zástupca čiastočne podanie a to splnomocnenie, kópiu právoplatného územného rozhodnutia, situačné výkresy, do návrhu doplnil čísla parciel, účastníkov konania, súhlasy vlastníkov a správcov nehnuteľností, 3x projektovú dokumentáciu, vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nitre, stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Nitre, právoplatné rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre, právoplatné rozhodnutie Dopravného úradu Bratislava, vyjadrenie o existencii podzemných sietí.

Zároveň dňa 11.12.2019 cez podateľňu mesta požiadal splnomocnený zástupca o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov k žiadosti o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo 4564/1 katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa návrhu), určenej vo výzve č. SP 15971/2019-002-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 a v rozhodnutí č. SP 15971/2019-003-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 (právoplatné dňa 03.12.2019). Splnomocnený zástupca požiadal o predĺženie lehoty o ďalších 90 dní.

Stavebný úrad preskúmal návrh a zistil, že predĺžením lehoty na doplnenie podkladov pre rozhodnutie o vyššie uvedenej stavbe nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov územného konania.

Keďže stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili predĺženiu lehoty na predloženie požadovaných dokladov, žiadosti vyhovel a pôvodné rozhodnutie č. SP 15971/2019-003-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 o prerušení konania zmenil tak, že predĺžil lehotu na doplnenie podania do termínu 11.03.2020.

Stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia č. SP 15971/2019-005-Ing.Ki zo dňa 07.01.2020 uviedol, že výzva č. SP 15971/2019-002-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 a ostatné časti rozhodnutia č. SP 15971/2019-003-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019 o prerušení konania zostávajú nezmenené. Chýbajúce doklady, vyjadrenia, stanoviská, ktoré neboli doplnené, je potrebné predložiť najneskôr v predĺženej lehote.

Dňa 14.01.2020 prevzal navrhovateľ rozhodnutie o zmene rozhodnutia č. SP 15971/2019-005-Ing.Ki zo dňa 07.01.2020 a splnomocnený zástupca prevzal rozhodnutie dňa 15.01.2020.

Dňa 23.01.2020 bolo na stavebný úrad elektronickou poštou doručené vyjadrenie Ministerstva životného prostredia 6P, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//2922/2020 zo dňa 17.01.2020.

Dňa 09.03.2020 cez podateľňu mesta požiadal splnomocnený zástupca o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov k žiadosti o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo 4564/1 katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa návrhu), určenej v rozhodnutí č. SP 15971/2019-005-Ing.Ki zo dňa 07.01.2020 (právoplatné dňa 30.01.2020). Splnomocnený zástupca požiadal o predĺženie lehoty o ďalších 90 dní.

Stavebný úrad preskúmal návrh a zistil, že predĺžením lehoty na doplnenie podkladov pre rozhodnutie o vyššie uvedenej stavbe nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov územného konania.

Keďže stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili predĺženiu lehoty na predloženie požadovaných dokladov, žiadosti vyhovel a rozhodnutie č. SP 15971/2019-005-Ing.Ki zo dňa 07.01.2020 zmenil tak, že predĺžil lehotu na doplnenie podania do termínu 11.06.2020.

Stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia č. SP 15971/2019-008-Ing.Ki zo dňa 16.03.2020 uviedol, že chýbajúce doklady, vyjadrenia, stanoviská, ktoré neboli doplnené, je potrebné predložiť najneskôr v predĺženej lehote.

Dňa 06.04.2020 prevzal navrhovateľ rozhodnutie č. SP 15971/2019-008-Ing.Ki zo dňa 16.03.2020 a splnomocnený zástupca prevzal rozhodnutie dňa 31.03.2020.

Dňa 08.06.2020 cez podateľňu mesta požiadal splnomocnený zástupca o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov k žiadosti o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo 4564/1 katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa návrhu), určenej v rozhodnutí č. SP 15971/2019-008-Ing.Ki zo dňa 16.03.2020 (právoplatné dňa 21.04.2020). Splnomocnený zástupca požiadal o predĺženie lehoty o ďalších 90 dní.

Stavebný úrad preskúmal návrh a zistil, že predĺžením lehoty na doplnenie podkladov pre rozhodnutie o vyššie uvedenej stavbe nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov územného konania.

Keďže stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili predĺženiu lehoty na predloženie požadovaných dokladov, žiadosti vyhovel a rozhodnutie č. SP 15971/2019-008-Ing.Ki zo dňa 16.03.2020 zmenil tak, že predĺžil lehotu na doplnenie podania o ďalších 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia č. SP 15971/2019-010-Ing.Ki zo dňa 11.06.2020.

Stavebný úrad vo výrokovej časti rozhodnutia č. SP 15971/2019-010-Ing.Ki zo dňa 11.06.2020 uviedol, že chýbajúce doklady, vyjadrenia, stanoviská, uvedené vo výzve č. SP 15971/2019-002-Ing.Ki zo dňa 07.11.2019, ktoré neboli doplnené, je potrebné predložiť najneskôr v predĺženej lehote.

Dňa 19.06.2020 prevzal navrhovateľ rozhodnutie č. SP 15971/2019-010-Ing.Ki zo dňa 11.06.2020 a splnomocnený zástupca prevzal rozhodnutie dňa 19.06.2020.

Dňa 07.07.2020 doplnil splnomocnený zástupca cez podateľňu mesta Nitra odbornú pomoc Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//31434/2020 zo dňa 29.06.2020. MŽP SR vydalo stanovisko - odbornú pomoc, z ktorého vyplýva, že len v zisťovacom konaní sa vyhodnotí, či zmena navrhovanej činnosti bude alebo nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Nakoľko vydanie rozhodnutia zo zisťovacieho konania je predbežná otázka, stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 15971/2019-012-Ing.Ki zo dňa 10.07.2020, ktorým podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil konanie vedené pod č. SP 15971/2019 vo veci vydania rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo 4564/1 katastrálne územie Nitra až do vyriešenia predbežnej otázky – ukončenia zisťovacieho konania vedeného na MŽP SR.

Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Dňa 20.07.2020 prevzal navrhovateľ rozhodnutie č. SP 15971/2019-012-Ing.Ki zo dňa 10.07.2020 a splnomocnený zástupca prevzal rozhodnutie dňa 20.07.2020.

Dňa 03.02.2021 splnomocnený zástupca doplnil rozhodnutie Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021).

Uvedený zámer posúdilo Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydalo rozhodnutie č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021). Uvedený dokument je prístupný na stránke:

https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1

V rozhodnutí č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 sa uvádza, že zmena navrhovanej činnosti sa podľa § 29 zákona po ukončení zisťovacieho konania nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. MŽP SR určilo podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, bod č. 2.34).

Cieľom zmeny navrhovanej činnosti je zhodnotenie územia v širšom centre dotknutej obce, ktoré do nedávnej minulosti slúžilo pre účely potravinárskeho priemyslu (pivovar). Predmetom zmeny navrhovanej činnosti je zmena SO 08.03 – Bytový dom – C33, SO 09.01 – Bytový dom – C41 a SO 03.03 – Podzemná garáž pod objektmi SO 09 s celkovým počtom parkovacích miest 76, vrátane umiestnenia 5 parkovacích miest na teréne a vjazdu do garáže. Uvedené stavebné objekty sú súčasťou 2. etapy výstavby polyfunkčného komplexu.

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“), listom č. SP 15971/2019-014-Ing.Ki zo dňa 12.02.2021 zverejnil kópiu návrhu (bez príloh) na vydanie zmeny územného rozhodnutia zo dňa 23.09.2019 a údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021), vydaného v zisťovacom konaní (zisťovacie konanie podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z.).

Podaný návrh na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby neobsahuje všetky predpísané náležitosti a údaje podľa § 35 ods. 1 a § 140c ods. 2 stavebného zákona. Stavebný úrad vyzval výzvou č. SP 15971/2019-015-Ing.Ki zo dňa 15.02.2021 navrhovateľa, aby najneskôr v lehote do 20 dní odo dňa doručenia tejto výzvy doplnil predložený návrh a to 3x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 vydanom v zisťovacom konaní (v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona) – vypracované projektantom.

Stavebný úrad upozornil navrhovateľa, že ak v určenej lehote návrh na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby nedoplní, stavebný úrad konanie zastaví podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Dňa 18.02.2021 prevzal navrhovateľ aj splnomocnený zástupca výzvu č. SP 15971/2019-015-Ing.Ki zo dňa 15.02.2021.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 15971/2019-016-Ing.Ki zo dňa 15.02.2021, ktorým podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo **4564/1** katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa návrhu), prerušil na 20 dní odo dňa doručenia výzvy č. SP 15971/2019-015-Ing.Ki zo dňa 15.02.2021.

Dňa 23.02.2021 prevzal navrhovateľ rozhodnutie č. SP 15971/2019-016-Ing.Ki zo dňa 15.02.2021 a splnomocnený zástupca dňa 22.02.2021.

Po dôkladnom naštudovaní dokladov, ktoré splnomocnený dokladal počas prerušenia konania stavebný úrad zistil, že podaný návrh na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby aj po doplnení podania a doplnení dokumentácie neobsahuje všetky predpísané náležitosti a údaje podľa § 35 ods. 1 a § 140c ods. 2 stavebného zákona, podľa § 3 ods. 3 písmeno a), b), c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z..

Stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona vyzval navrhovateľa, aby najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy č. SP 15971/2019-017-Ing.Ki zo dňa 22.02.2021 doplnil predložený návrh o chýbajúce doklady.

Navrhovateľ mal doplniť 3x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 vydanom v zisťovacom konaní (v súlade s § 140c ods. 2 stavebného zákona) – vypracované projektantom. Ďalej bolo potrebné doplniť plnú moc na Nová Nitra I, a.s. a plnú moc na Nová Nitra II, a.s., obe boli plné moci boli platné do 31.12.2020.

Vo vyjadrení Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č. 55241-2019 zo dňa 24.07.2019 - bod č. 5 vyjadrenia je uvedený nesúhlas so zriadením prípojky pre SO 08.01 HDPE, dĺžka 48,0m, nakoľko táto prípojka bola vybudovaná v rámci I. etapy, je potrebné prepracovať dokumentáciu a doložiť nové stanovisko k opravenej dokumentácii. V dokumentáciu bolo potrebné opraviť (tak ako prípojka pre bytový dom SO 08.02 – koordinačná situácia), že vodomerná šachta je existujúca, rovnako aj pripojenie a rovnako v technickej správe upraviť, že obe prípojky pre SO 08.01 aj pre SO 08.02 sú skolaudované a doložiť 3x.

Ďalej bolo potrebné doložiť nové vyjadrenie SPP - distribúcia, a.s., predložené vyjadrenie k stavebnému povoleniu bolo platné len do 21.08.2020, dovtedy mala byť podaná žiadosť na stavebné povolenie, do dnešného dňa podaná žiadosť nebola, preto vyjadrenie stratilo platnosť a je potrebné doložiť nové vyjadrenie. Rovnako stratili platnosť aj vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. a Orange Slovensko, a.s., preto je potrebné doložiť nové.

Navrhovateľ mal doplniť návrh o zoznam všetkých vydaných kolaudačných rozhodnutí ako aj rozhodnutí o predčasnom užívaní stavby pre všetky stavebné objekty, ktoré sú označené ako skolaudované (všeobecný stavebný úrad, špeciálne stavebné úrady) a kolaudačné rozhodnutia špeciálnych stavebných úradov aj doložiť.

Na str. 4 Sprievodnej a súhrnnej technickej správy v časti A.2. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory je uvedené, že predmetom zmeny územného rozhodnutia je aj stavebný objekt SO 32 – Obslužné komunikácie. Tento stavebný objekt však nie je uvedený ani v návrhu, nie je uvedený ani na str. 9 tejto správy v časti B – Popis zmien 11/2019. V prípade, že sa mení prislúchajúca obslužná komunikácia k predmetným bytovým domom, je potrebné doplniť tento stavebný objekt a popis jeho zmeny do časti B. Rovnako je potrebné doplniť ho do návrhu a zároveň je potrebné uhradiť za tento stavebný objekt poplatok vo výške 100,- eur. V prípade, že nedochádza k žiadnej zmene oproti pôvodnému územnému rozhodnutiu, je potrebné zmeniť v časti A.2 popis k tomuto stavebnému objektu, rovnako aj farbu.

Na str. 9 tejto správy v časti B – Popis zmien 11/2019 – sú v časti „Ostatné“ uvedené zmeny osadenia stavebných objektov SO 08.01, SO 08.02 a SO 09.02 - bolo potrebné doplniť tieto stavebné objekty do návrhu a zároveň je potrebné uhradiť za tieto stavebné objekty poplatok vo výške 300,- eur; rovnako je potrebné v časti A.2. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory uviesť, že predmetom zmeny územného rozhodnutia sú aj stavebné objekty SO 08.01, SO 08.02 a SO 09.02. V doplnených situáciách - dopravná situácia, situácia na podklade katastrálnej mapy, koordinačná situácia je zakreslená trafostanica TS3 pri stavebnom objekte SO 02.02 – skoro pri Špitálskej ulici, v situácii overenej v územnom konaní z roku 2011 je stavba umiestnená pri polyfunkčnej budove SO 10, tesne pri oplotení a tak bola aj skolaudovaná; predmetné situácie opraviť a správne umiestniť skolaudovanú TS3. V technickej správe jednoznačne popísať, že objekt trafostanice TS 3 bol skolaudovaný. Do stavebného objektu SO 03 - Podzemná garáž je potrebné do textovej časti opisu stavebného objektu doplniť počet parkovacích miest (v pôvodnej bolo 75 parkovacích miest) a doplniť pôdorys garáže, nakoľko garáž oproti pôvodnej zmenila pôdorysný tvar, a je potrebné dokladovať, že navrhovaný počet parkovacích miest (76 parkovacích miest podľa technickej správy – prepočet statickej dopravy) sa tam aj po úprave a zmenšení rozmerov vojde. K stavebnému objektu SO 08.03 a SO 09.01 je potrebné doplniť 3x projektovú dokumentáciu k zmene územného rozhodnutia (§ 3 ods. 3 písmeno b) + § 3 ods. 4 písmeno c) vyhlášky č. 453/2000 Z. z.) a to (pôdorysy menených stavebných objektov).

Stavebný úrad upozornil navrhovateľa, že ak v určenej lehote návrh na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby nedoplní, stavebný úrad konanie zastaví podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona.

Dňa 02.03.2021 prevzal navrhovateľ výzvu č. SP 15971/2019-017-Ing.Ki zo dňa 22.02.2021 a splnomocnený zástupca dňa 01.03.2021.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č. SP 15971/2019-018-Ing.Ki zo dňa 22.02.2021, ktorým podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby): „**Multi Development NOVÁ NITRA**“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre na pozemkoch parcelné číslo 4564/1 katastrálne územie Nitra (parcelné číslo uvedené podľa návrhu), prerušil na 60 dní odo dňa doručenia výzvy č. SP 15971/2019-017-Ing.Ki zo dňa 22.02.2021.

Dňa 02.03.2021 prevzal navrhovateľ aj splnomocnený zástupca rozhodnutie č. SP 15971/2019-018-Ing.Ki zo dňa 22.02.2021.

Dňa 23.03.2021 doplnil splnomocnený zástupca chýbajúce doklady.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 a § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámilo oznámením č. SP 15971/2019-020-Ing.Ki zo dňa 29.04.2021 začatie konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby (zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkom konania - § 36 ods.4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom osobitne obvyklou formou.

V súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska, v konaní je prerokovávaná zmena vydaného územného rozhodnutia, návrh poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

V súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na neskoršie podané námietky nebude prihliadnuté.

V súlade s § 36 ods. 3 stavebného zákona mohli dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na posúdenie dlhší čas, predĺžil by ho stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Oznámenie verejnou vyhláškou o začatí konania bolo vyvesené na úradnej tabuli Mesta Nitra dňa 29.04.2021 a zvesené 14.05.2021, na úradnej tabuli VMČ č.2 - mestskej časti Staré mesto bolo vyvesené dňa 29.04.2021 a zvesené dňa 14.05.2021 a na internetovej stránke Mesta Nitra www.msunitra.sk bolo oznámenie zverejnené dňa 29.04.2021 a zvesené dňa 14.05.2021.

Oznámenie o začatí územného konania bolo všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom doručené včas. Počas zverejnenia oznámenia o začatí územného konania verejnou vyhláškou neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Dňa 19.05.2021 bola doručená na stavebný úrad žiadosť dotknutého orgánu – Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 2482/2021-1.7/pb//25164/2021 zo dňa 10.05.2021 o dodanie dokumentov podľa § 140c ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad na základe žiadosti dotknutého orgánu – MŽP SR si stavebný úrad telefonicky od navrhovateľa vyžiadal nové písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku písomné vyhodnotenie. Navrhovateľ nové písomné vyhodnotenie doplnil dňa 24.05.2021.

Listom č. SP 15971/2019-023-Ing.Ki zo dňa 27.05.2021 zaslal stavebný úrad 1x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 – Revízia A vypracované projektantom Ing. arch. Pavlom Frankom, 05/2021.

Na základe konzultácie s dotknutým orgánom – MŽP SR doplnil dňa 23.06.2021 navrhovateľ ďalšie písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia č. 4801/2020-

1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 – Revízia B vypracované projektantom Ing. arch. Pavlom Frankom, 06/2021.

Listom č. SP 15971/2019-025-Ing.Ki zo dňa 02.07.2021 zaslal stavebný úrad 1x písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 – Revízia A vypracované projektantom Ing. arch. Pavlom Frankom, 05/2021.

Dňa 20.07.2021 bolo elektronickou poštou doručené záväzné stanovisko č. 2482/2021-1.7/pb//38472/2021 zo dňa 15.07.2021 vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Ostatné dotknuté orgány po oznámení o zahájení konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby do ústneho pojednávania nedoložili nové stanoviská, ani nepožiadali o predĺženie lehoty na doloženie svojich stanovísk. Stavebný úrad preto v súlade s § 36 ods.3 stavebného zákona predpokladá, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Navrhovaný komplex „Multi Development NOVÁ NITRA“ je situovaná v Nitre, medzi Štefánikovou triedou, ul.Špitálska a Rázusová, v susedstve Fakultnej nemocnice, v areáli bývalého pivovaru Corgoň. Stavebný pozemok navrhovaného komplexu je umiestnený na pozemkoch parcelné číslo /pod skolaudovanými bytovými domami, pozemky s uloženými inžinierskymi sieťami (skolaudovanými v I. etape), spevnené plochy, komunikácie, chodníky, parkoviská/ registra „C“ 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269, parcelné číslo /stavebných objektov, ktoré sa menia – SO 08, SO 09, SO 03.03, SO 32 (vjazd)/ registra „C“ 4564/1, 4579 a parcelné číslo /ostatných stavebných objektov, ktoré sa nemenia/ registra „C“ 4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586 katastrálne územie Nitra. Plochy riešeného územia boli zastavané budovami pivovaru, väčšia časť bola odstránená na základe vydaných povolení na odstránenie stavieb a spevnených plôch. Zachované budú objekty sladovne parc.č. 4572 k.ú. Nitra, administratívna budova parc.č. 4573 k.ú. Nitra, kotolňa parc.č. 4574 k.ú. Nitra. Jednotlivé navrhované stavebné objekty sú zakreslené v koordinačnej situácii stavby (autori projektu GFI STUDIO, s.r.o., AAKH, s.r.o., Barak architekti, s.r.o. a nonconform architektúry vor ort, zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Franko, dátum vyhotovenia 02.11.2007, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 19766/2007-010-Ing.Ki zo dňa 21.11.2007; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. D, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 02.11.2007, mierka 1:500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 29409/2008 // SP 4360/2009-004-Ing.Ki zo dňa 10.02.2009; tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 12/2009, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 28491/2009-005-Ing.Ki zo dňa 21.01.2010; tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 002, vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 07/2011, mierka 1 : 500), ktorá tvorila prílohu rozhodnutia č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 a tak ako je zakreslené v koordinačnej situácii stavby (výkres č. 001, revízia A, číslo zákazky 1809, stupeň projektu ZDUR, časť D vypracoval Ing. arch. Pavol Franko, dátum 11/2019, mierka 1 : 500).

Stavebné objekty SO 06 (SO 06.01, SO 06.02 a SO 06.03), SO 07 (SO 07.01, SO 07.02 a SO 07.03) a SO 03.04 boli povolené v I. etape a všetky už boli aj skolaudované a dané do užívania. S nimi boli skolaudované príslušné inžinierske siete, potrebné dopravné stavby a vodné stavby.

Stavebný úrad pre stavby, ktoré bolo potrebné odstrániť pred začatím výstavby, vydal rozhodnutie č.j. SP 14123/2007-008-Ing.Ki zo dňa 23.08.2007 (právoplatné dňa 14.09.2007), ktorým povolil odstránenie stavieb na pozemkoch parcelné číslo 4564/1, 4564/6, 4564/10, 4564/11, 4570, 4571, 4575, 4577, 4580, 4581, 4582/1 katastrálne územie Nitra. Špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie vydal rozhodnutie č.j. SP 19501/2007-005-Ing.Dá zo dňa 30.10.2007.

Pôvodné umiestnenie stavieb a stavebných objektov sa nezmenilo, zmenili sa parcelné čísla pozemkov podľa aktuálneho právneho stavu a zmenilo sa vlastníctvo niektorých pozemkov a s tým súvisí aj dočasnosť niektorých stavebných objektov.

Stavebný úrad v pôvodnom územnom konaní posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladil stanoviská dotknutých orgánov, účastníci konania nevzniesli žiadne svoje námietky a pripomienky.

Stavebný úrad v podmienkach zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie a podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do stavebných povolení. Stavebný úrad určil, pre ktoré stavebné objekty bude vydávať stavebné povolenie špeciálny stavebný úrad a ktoré sú v kompetencii všeobecného stavebného úradu.

Rovnako zapracoval do podmienok zmeny územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby. V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby (jej samotnej realizácie), kolaudačného konania resp. užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia). Rovnako neboli do výrokovej časti zahrnuté tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Všetky podmienky tohto územného rozhodnutia je navrhovateľ povinný splniť a dokladovať ich splnenie pri žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011), ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“ v bývalom areáli pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre stráca platnosť nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki.

V prípade zmien oproti tomuto vydanému územnému rozhodnutiu je navrhovateľ povinný požiadať v súlade s § 41 stavebného zákona o vydanie zmeny územného rozhodnutia. Navrhované zmeny musia byť v súlade s územným plánom mesta Nitra.

V pôvodnom územnom konaní Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta, vo svojom vyjadrení č.j. 18864/2007 zo dňa 05.10.2007 požadovalo – cit. : „*K územnému konaniu doložiť inventarizáciu rastlín a návrh drevín na asanáciu (textová, grafická časť) s výpočtom ich spoločenskej hodnoty v nadväznosti na etapizáciu výstavby v zmysle zákona 543/2002 Z.z. “*. Túto požiadavku navrhovateľ splnil a potrebné doklady doložil ešte v predchádzajúcej zmene územného rozhodnutia.

Ďalej v pôvodnom územnom konaní Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, oddelenie komunálnych činností a životného prostredia vo svojom stanovisku č.j. 18636/OKČaŽP/2007 zo dňa 04.09.2007 žiadalo –cit. : „*Predloženú projektovú dokumentáciu žiadame doplniť o hmotovú štúdiu navrhovanej zelene; o klasifikáciu a inventarizáciu existujúcich drevín a spoločenskú hodnotu drevín navrhnutých na výrub.*“ Túto požiadavku navrhovateľ splnil a potrebné doklady doložil. V tom istom stanovisku bola podmienka – cit. : „*Z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné požiadať o stanovisko príslušný orgán štátnej správy t.j. Obvodný úrad životného prostredia v Nitre, nakoľko súhrnný príkon zdrojov znečisťovania ovzdušia je vyšší ako 300 kW.*“ Navrhovateľ predložil súhlas podľa § 22 ods.1 písmeno a) zákona o ovzduší, ktorý vydal Obvodný úrad životného prostredia Nitra, odbor kvality životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, č.j. A/2007/02061-002-F29 dňa 21.08.2007.

Vzhľadom k rozsahu objektovej skladby stavby (viď súpis objektov stavby vo výroku a v podmienkach rozhodnutia) ide o stavbu rozsiahlu a stavbu s veľkým počtom účastníkov konania.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá v zmysle zákona č. 136/1995 Zb.

Podľa § 42 ods.2 stavebného zákona verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení stavby líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutia o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra.

Podkladom pre vydanie zmeny územného rozhodnutia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia:

- 2x dokumentácia pre územné konanie (autor projektu GFI STUDIO, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. arch. Pavol Franko, dátum 03/2021);
- doklad o zaplatení správneho poplatku č. 4969 zo dňa 30.09.2019 (uhradené 300,- eur) + zo dňa 23.03.2021 (uhradené 300,- eur) + zo dňa 23.03.2021 (uhradené 100,- eur);
- plná moc na zastupovanie pre Ing. Petra Maleckého (NR Invest, a.s., Nová Nitra II, a.s., Nová Nitra I, a.s.);
- výpis z listu vlastníctva LV č. 1641, LV č. 7395, LV č. 7632, LV č. 4443, všetky zo dňa 09.08.2021 (Oversi);
- kópia katastrálnej mapy, zákazka č. 111034, zákazka č. 111044/2021, obe zo dňa 09.08.2021 (Oversi);
- súhlas so zmenou územného rozhodnutia od vlastníkov pozemkov a stavieb (Nová Nitra I, a.s., AB pivovar, a.s., INPEK, s.r.o.);
- vyjadrenie Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//2922/2020 zo dňa 17.01.2020;
- odborná pomoc podľa § 54 ods. 2 písmeno e) zákona č. 24/2006 Z. z. vydaná Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. 4801/2020-1.7/pb//31434/2020 zo dňa 29.06.2020;
- rozhodnutie č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021) vydané Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie,;

- záväzné stanovisko č. 2482/2021-1.7/pb//38472/2021 zo dňa 15.07.2021 vydané Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie;
- územné rozhodnutie č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011 (právoplatné dňa 28.10.2011);
- situačné výkresy overené v územnom konaní;
- rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č. KPUNR-2019/10473-4/33200/NIK zo dňa 30.04.2019 (právoplatné dňa 15.05.2019);
- stanovisko Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru, č. KRHZ-NR-2019/000178-004 zo dňa 10.05.2019;
- vyjadrenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, č. HZP/A/2019/01190 zo dňa 10.05.2019;
- vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 55241-2019 zo dňa 24.07.2019;
- vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., č. CD60215/Mč-165/2019 zo dňa 03.09.2019;
- vyjadrenie spoločnosti SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0420/2019/Ch zo dňa 11.03.2021;
- rozhodnutie Dopravného úradu, č. 11813/2019/ROP-005-V/40354-MI zo dňa 14.08.2019 (právoplatné dňa 18.09.2019);
- vyjadrenie spoločnosti Slovak Telekom, a.s., č. 6612107896 zo dňa 22.03.2021;
- vyjadrenie spoločnosti Orange Slovensko, a.s., č. BA-0703/2021 zo dňa 28.02.2021;
- kolaudačné rozhodnutia všeobecného stavebného úradu, špeciálnych stavebných úradov – dopravné stavby, vodné stavby;

Na základe vyššie uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods.9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolenie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na **mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).




Marek Hattas
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa : 1x overená dokumentácia pre územné konanie

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou navrhovateľovi, vlastníkom pozemkov, v ktorých je stavba umiestnená (parc.č. registra „C“ 4564/1, 4564/21, 4564/25, 4564/30, 4564/31, 4564/32, 4564/33 – 4564/69, 4564/72, 4564/73, 4564/77, 4564/78, 4564/79, 4564/82 – 4564/138, 4564/152, 4564/156, 4564/157, 4564/158 – 4564/205, 4564/210, 4564/212 – 4564/257, 4564/260 – 4564/263, 4564/265 – 4564/269, 4564/6, 4564/22, 4564/24, 4564/74, 4564/75, 4564/76, 4568, 4569, 4572/1, 4572/2, 4573, 4574, 4576/3, 4582/1, 4582/2, 4586 k.ú. Nitra), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (parcely registra „C“ 2039/1, 2889, 4115, 4531/3, 4544/1, 4544/3, 4563/14, 4587/3; nebytové budovy /súpisné číslo 2955/ na pozemku parc.č. 4534; nebytové budovy bez súpisného čísla na pozemkoch parc.č. 4542, 4543, 4559/1, 4560, 4561, 4587/2 k.ú. Nitra) + účastník, ktorému postavenie vyplýva zo zisťovacieho konania – Rozbicyklujeme Nitru!, o.z. – (v súlade s § 36 ods. 4 a § 42 ods. 2 stavebného zákona – zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania v súčinnosti s § 18 ods. 3 a § 26 zákona o správnom poriadku) – k rozhodnutiu – zmena územného rozhodnutia č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki – 09.08.2021 - zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + príloha k verejným vyhláškam – situačný výkres

1. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

2. Mesto Nitra – VMČ.2 - mestská časť Staré mesto (Rázusova, Pivovarská) – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Internetová stránka mesta Nitra www.msunitra.sk - zverejnenie po dobu 15 dní:

Zverejnené dňa :

Ukončené dňa :

Na vedomie navrhovateľovi:

3. NR Invest, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – poštu preberie splnomocnený zástupca Ing. Peter Malecký, č.d. 602, 951 36 Lehota

Doručí sa na vedomie dotknutým orgánom:

4. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
5. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. č.8, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (komunikácia I. triedy), Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany ovzdušia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 01 Nitra
14. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Slovenská správa ciest, IVSC Bratislava, Miletičova 19, P.O. BOX 64, 820 05 Bratislava 25
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
17. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
21. SATRO s.r.o., RNDr. Vladimír Palčák, Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
22. Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy
23. Mestský úrad v Nitre, odbor majetku

Doručí sa dotknutému orgánu a zároveň povoľujúcemu orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

24. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva,
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava

Doručí sa rezortnému orgánu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

25. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, P.O. BOX 100, 810 05 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki – 09.08.2021 – podľa § 42 ods. 6 stavebného zákona –
odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti

26. Mesto Nitra – úradná tabuľa:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Internetová stránka www.nitra.sk:

Zverejnené dňa :

Ukončenie zverejnenia dňa :