

M E S T O N I T R A ,
Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo: SP 3616/2022-030-Ing.Sá

V Nitre dňa 03.10.2024

Titl.

Katarína Tóthová s.r.o.

Jazerná 671/18

949 01 N i t r a

MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
odbor stavebného poriadku
Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom: 04.11.2024
v Nitre dňa 04.11.2024

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
- verejná vyhláška -



Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného na Mesto Nitra dňa **21.02.2022** navrhovateľkou: **Katarína Tóthová, Pod Zlatým Brehom 18, 949 01 Nitra**, v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom: **Ing. Zita Oremusová, bytom Biela 9, 949 01 Nitra**, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia: **„BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“** situovanej na ulici Jurkovičova, v obci Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg. „C“, katastrálne územie Nitra.

Dňa **07.09.2022** prišla žiadosť o zmenu navrhovateľa v územnom konaní evidovaná pod č.j.: **3616/2022-007-Ing.Sá**. Z uvedeného dôvodu je nový navrhovateľ: **Katarína Tóthová s.r.o.**, so sídlom **Jazerná 671/18, 949 01 Nitra**, IČO: **54 525 195** (ďalej len „navrhovateľ“), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/57085/N, konatelia spoločnosti: **Marián Volek, Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra**, Ing. **Patrik Jurík, Lukovská 251/54, 949 01 Nitra**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **Ing. Zita Oremusová, bytom Biela 9, 949 01 Nitra**

Stavebný úrad v konaní o proteste Okresnej prokuratúry Nitra č. Pd 134/23/4403-12 zo dňa **27.07.2023** preskúmal napadnuté územné rozhodnutie č.j.: **SP 3616/2022-012-Ing.Sá** zo dňa **20.10.2022** podľa § 24 ods. 5 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre (zákon o prokuratúre) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“) protestu Okresného prokurátora v Nitre č.j.: Pd 134/23/4403-12 zo dňa **27.07.2023** a napadnuté rozhodnutie Mesta Nitra č.j.: **SP 3616/2022-012-Ing.Sá** zo dňa **20.10.2022** vo veci vydaného územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia stavby: **„BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“** situovanej na ulici Jurkovičová, v zastavanom území obce Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. **7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668** reg. „C“, katastrálne územie Nitra, pre stavebníka: **Katarína Tóthová s.r.o.**, so sídlom **Jazerná 671/18, 949 01 Nitra** (IČO: **54 525 195**), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: **Sro/57085/N**, konatelia spoločnosti: **Marián Volek, Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra**, Ing. **Patrik Jurík, Lukovská 251/54, 949 01 Nitra**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra** **zrušil** dňa **12.09.2023** Rozhodnutím o proteste prokurátora proti rozhodnutiu mesta Nitra č.j.: **SP 3616/2022-015-Ing.Sá**.

Dňa **19.06.2024** navrhovateľ: **Katarína Tóthová s.r.o.**, **Jazerná 671/18, 949 01 Nitra**, IČO: **54 525 195**, prostredníctvom zastúpeného splnomocneného zástupcu: **Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra** doplnil pod č.j.: **SP 3616/2022-024-Ing.Sá** požadované doklady: 1. Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č.j.:1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024, 2. Nájomná zmluva č.j.:223/2024/OM zo dňa 10.04.2024, čím doplnili všetky požadované doklady do návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia : **„BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“** situovanej na ulici Jurkovičova, v obci Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. **7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668** reg. „C“, katastrálne územie Nitra.

Stavebný úrad predložený návrh posúdil podľa § 37 stavebného zákona a prerokoval v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a na základe uskutočneného konania,

v y d á v a

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona

územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia

pre stavbu (novostavba) :

„BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“

- ulica Jurkovičová, Nitra -

situovanej v Nitre - Klokočina na pozemkoch par. č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg. „C“, katastrálne územie **Nitra**.

Zaujmové územie bolo pôvodne funkčne využité na provizórne a dočasné drobné stavby, ako posledná sa nachádzala jednopodlažná predajňa potravín v provizórnej stavbe s nízkou kvalitou, ktorá bola odstránená na základe právoplatného Rozhodnutia na odstránenie stavby, vydaným Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, OSP pod č.j.: **SP 20071/2019-004-Ing.Sá** zo dňa 04.02.2020 právoplatné dňa **26.02.2020**. Stavebný úrad dňa **07.07.2022** vydal Potvrdenie o neexistencii stavieb č.j.: **SP 5649/2022-004-Ing.Sá**.

Navrhovaná výstavba bytového domu je v súlade s platným územným plánom ÚPN Nitra - lokalita je určená pre bývanie a vybavenosť s charakterom kompaktnej uličnej zástavby do 6 nadzemných podlaží, pozemok parc. č. 7577, 7572/8 a 7572/7 reg. „C“, k.ú. Nitra je v zmysle Územného plánu mesta Nitra funkčne určený pre základnú vybavenosť a bývanie v oddelených alebo integrovaných formách stavebných zariadení.

Na základe územného plánu je navrhovaná stavba BD urbanisticky začlenená do územia takto:

- o stavebný objekt je umiestnený na pozemku parc. č. 7572/8 a 7577 reg. „C“, k.ú. Nitra;
- o spevnené prístupové plochy a parkovisko P1 budú umiestnené na vymedzenej ploche p. č. 7572/7 reg. „C“, k. ú. Nitra (plocha na prenájom pre potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre bývanie a vybavenosť, ktoré nie je možné z kapacitných dôvodov integrovať do objektu),
- o spevnené prístupové plochy a parkovisko P2 budú umiestnené na vymedzenej ploche p. č. 7668 reg. „C“, k. ú. Nitra (plocha na prenájom pre potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre bývanie a vybavenosť, ktoré nie je možné z kapacitných dôvodov integrovať do objektu ani na parkovisko P1)
- o v návrhu osadenia stavby boli rešpektované požiadavky na polohové riešenie trás jestvujúcich chodníkov s úpravou trasy vo vzťahu k navrhovanej zástavbe,
- o v objekte budú umiestňované priestory bývania,

Návrh rieši úpravu okolia objektu spevneným i plochami (cestné komunikácie, parkovacie plochy a chodníky) a sadovými úpravami nespevnených plôch. Predmetom riešenia je aj umiestnenie prvkov exteriérového mobiliáru - lavičiek, smetných košov a prvkov pre herné aktivity detí.

Objekt bude napojený na verejné rozvody technických sietí (vodovod, kanalizácia, teplovod a prípojka NN), verejné osvetlenie bude rozšírené aj do navrhovaného areálu.

Prístup k objektu je zabezpečený prostredníctvom jestvujúceho vjazdu a výjazdu na Jurkovičovú ulicu, pri objekte je umiestnený výjazd z parkovacích garáží umiestnených v polozapustenom suteréne a parkovacia plocha P1 pre parkovanie osobných motorových vozidiel P1, ďalšie parkovisko pre parkovanie automobilov P2 je zabezpečené na Alexyho ulici.

Architektonické riešenie objektu je v jednoduchom tvare kvádra s členením plochy fasád predsadenými časťami a loggiami, farebné riešenie opticky odsadzuje prvé podlažie od vyšších podlaží a znižuje stavbu zafarbením posledných dvoch podlaží.

V rozsahu objektov :

SO 01 – Bytový dom

- parcelné číslo : 7577, 7572/8, 7572/7 reg. „C“, katastrálne územie Nitra;
- bytový dom je umiestnený v obci Nitra, v mestskej časti Klokočina, na Jurkovičovej ulici, parc. č. 7572/7, 7572/8 a 7577 reg. „C“, v katastrálnom území mesta Nitra, osadený v oblasti sídliska Klokočina, v kompaktnej uličnej zástavbe, na rovinnatom upravenom teréne s plne funkčnou infraštruktúrou, s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami a prístupovými komunikáciami;
- navrhovaný objekt je riešený so šiestimi nadzemnými podlažiami a s polozapusteným suterénom, v ktorom sa nachádzajú parkovacie garáže, pivničné kobky a kočikárne; zastrešený plochou strechou so štrkovým násypom; budova je obdĺžnikového tvaru o maximálnych rozmeroch 14,75 m x 38,90 m;
- obytné sekcie sú rozdelené na 2 sekcie prístupné samostatnými vchodmi, v každej sekcii ja samostatné schodisko a výťah, na každom podlaží sú 2x štyri bytové jednotky (4x 2-izbové a 4x 1-izbové) spolu 48 bytov na celý dom;
- stavba má základy navrhované ako kompaktnú železobetónovú dosku, kombinovaný nosný systém je riešený pomocou stĺpov a stien, nosné zvislé konštrukcie sú železobetónové, výplňové murivo obvodových stien je z pórobetónových tvárnic, stropné konštrukcie a schodiská sú z monolitického železobetónu, zastrešenie plochou strechou so štrkovým násypom;

Zastavané plochy:

o spevnená plocha ciest a parkovísk s asfaltovým krytom	1 587 m ²
o spevnená plocha chodníkov pre peších a cyklistov s dláždeným krytom	530 m ²
o dopadová plocha z gumených kociek	38 m ²
o oporné múry	83 m ²
terénne upravené plochy pri objekte celkom	2 238 m²
o zastavaná plocha objektom	472,64 m ²
zastavané plochy celkom	2 710,64 m²

Podlažná plocha objektu:

o polozapustený suterén	472,64 m ²
o 1. nadzemné podlažie	472,64 m ²
o každé vyššie nadzemné podlažie (2. - 6. NP)	568,84 m ²
podlažná plocha objektu celkom (vrátane balkónov a loggií)	3 789,48 m²

Úžitková plocha objektu:

o 1. podzemné podlažie	396,88 m ²
o 1. nadzemné podlažie	384,92 m ²
o z toho: byty vrátane loggií	325,84 m ²
o ostatné priestory	59,08 m ²
o každé vyššie nadzemné podlažie (2. - 6. NP)	464,84 m ²
o z toho: byty vrátane loggií	397,44 m ²
o ostatné priestory	67,40 m ²
úžitková plocha objektu celkom	3 106,00 m²

Kapacitné údaje stavby:

o počet bytových jednotiek	48
o počet vyhradených parkovacích miest pre byty :	
o odstavné stojiská parkovisko P1 Jurkovičova	51
o odstavné stojiská podzemná garáž BD	6
o odstavné stojiská parkovisko P2 Alexyho	13

Inštalácie El, ZTI, voda, kanál, vykurovanie, vzduchotechnika, bleskozvod:

- vnútorný vodovod: prívod pitnej studenej vody do budovy je riešený prívodným potrubím z polyetylénovej tlakovej rúry 2“ /D63/ o dĺžke 11,1 m napojením z novonavrhovanej vodomernej šachty „VŠ“ umiestnenej pred objektom bytového domu; rozvodné potrubie k hydrantom je z ocelí. pozinkovaných rúr a vnútorný rozvodný systém vody z plastového PE-AI-PEXc systému;

- *teplá úžitková voda:* ohrev úžitkovej vody je v rámci OST (z centrálného zdroja);
- *vnútorná kanalizácia:* v objekte je riešená delená kanalizácia (odvádzajú zvlášť dažďové vody a splaškové vody), hlavné zvodové potrubie je navrhnuté v tvare jednoduchých vetvových sústav v sklone 3% smerom k novej kanalizačnej splaškovej prípojke; vetracie potrubie je riešené vyvedením splaškového potrubia 0,5 m nad rovinu strechy a ukončené vetracou hlavicou,
- *vykurovanie:* objektu je riešené z centrálného zdroja a je navrhnuté konvekčnými telesami, panelovými radiátormi a kúpeľkovými telesami,
- *zdrojom tepla:* bude kompaktná odovzdávacia stanica umiestnená na prízemí objektu, v samostatnej miestnosti prístupnej z exteriéru, je v správe NTS, sa pripojí na primárny rozvod výhrevne;
- *vzduchotechnika:* vetranie garáží v suteréne zabezpečené spoločným ventilátorom, odvod vzduchotechnickým potrubím DN200 pod stropom bude automaticky spúšťané, prívod vzduchu bude zabezpečený z exteriéru; pivničné kobky budú vetrané cez dvojicu otvorov; vetrania kočikárni samostatnými nástennými ventilátormi do priestoru garáží; vetranie bytových jednotiek je navrhnuté ako nútené do spoločného stúpacieho potrubia zvlášť pre toalety a zvlášť pre kuchyne; potrubia budú zlúčené v strešnej konštrukcii a vyústené do výfukovej striešky;
- *elektroinštalácia:* na chodbách bytov budú osadené zapustené plastové rozvodnice RB, napojené káblami z navrhovaného elektromerového rozvádzača RE osadeného na verejne prístupnom mieste; do kuchyne je privedený trojfázový prívod ukončený sporákovým spojmom pre pripojenie el. sporáku s rúrou;
- *slaboprúd:* rozvod PC a internetu bude riešený káblom a v každom byte bude osadená dátová zásuvka, rozvod TV bude riešený hviezdicovým rozvodom; bytový dom bude vybavený domácim dorozumievacím zariadením s prepojením na zvonček, domáci telefón a vrátnika a elektrický zámok;
- *bleskozvod:* objekt bude chránený bleskozvodom podľa platných predpisov, bleskozvodová sústava je navrhnutá ako mrežová, na streche bude osadené tyčové zachytávacie zariadenie a na vyčnievajúcich predmetoch bude pomocný zachytávač;
- *predpät'ová ochrana:* v objekte budú nainštalované tri stupne predpät'ovej ochrany;

SO 02 – Vodovod

- *parcelné číslo :* 7572/7 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
- objekt bude zásobovaný vodou novonavrhovanej prípojky DN 50 (HDPE 63) dĺžky cca 1,0 m napojením navŕtaním na verejný vodovod; vodovodná prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte „VŠ“, kde bude meranie fakturačným vodomermom, meranie spotreby vody v bytoch bude lokálne podružnými vodomermi;

SO 03 – Kanalizácia

SO 03.01 – Kanalizácia splašková

- *parcelné číslo :* 7572/7, 7750 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
- splaškovou kanalizáciou budú odvádzané splaškové odpadové vody z bytového domu do jestvujúcej verejnej kanalizácie na ulici Jurkovičová,
- kanalizačná prípojka PVC DN 200 z odovzdávajúcej kanalizačnej šachty ŠS1 o dĺžke 12,8 m je zaústená pomocou pripojovacej odbočnej tvarovky PVC DN 200 pre betónové potrubia do hornej tretiny prietochného profilu verejnej kanalizačnej stoky DN 1400;
- splašková kanalizácia z navrhovaného objektu PVC DN 200 o celkovej dĺžke 66,3 m (vetva „S“) zaúst'uje do odovzdávajúcej kanalizačnej šachty ŠS1, na trase je osadených 9 ks sútokových kanalizačných šacht (ŠS2 – ŠS10);

SO 03.02 – Kanalizácia dažďová

- *parcelné číslo :* 7572/7 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
- dažďová kanalizácia vetva rieši odvedenie dažďových vôd zo strechy navrhovaného objektu, odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, odvedenie dažďových vôd z plôch parkovísk po ich predchádzajúcom predčistení v ORL, retenciu dažďových vôd a regulovaný odtok dažďových vôd do jestvujúcej navrhovanej kanalizačnej prípojky a následne do verejnej kanalizácie mesta Nitra;
- v rámci objektu dažďovej kanalizácie dôjde k vybudovaniu dažďovej vetvy s retenciou "D" potrubia PVC DN 100 dĺžky 2,3 m a PVC DN 800 o dĺžke 68,0 m, do ktorej zaúst'ujú dažďové zvody z bytového domu OZ1-OZ3, uličná vpusť UV6 a 2 ks odvodňovacích líniových žľabov dĺžky 4,0 m;

SO 03.03 – Dažďová kanalizácia cez ORL

- parcelné číslo : 7572/7 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
- dažďová vetva cez ORL vetva „Z“ rieši zachytenie a odvedenie dažďových oplachových vôd zo spevnených plôch a parkovísk potrubím PVC DN 200 o dĺžke 78,0 m, ich následné predčistenie v ORL (odlučovači ropných látok KLARTEC KL 15/1s) a zaústenie do navrhovanej dažďovej kanalizácie v šachte ŠD4;

SO 04 – Elektrická NN prípojka a verejné osvetlenie

- parcelné číslo : 7572/7 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
- bytový dom pozostávajúci z dvoch vchodov bude napojený zaslučkováním nového NN káblového vedenia typu 2x NAVY-J 4x240 mm² z existujúceho káblového vedenia typu AYKY 3x240 + 120 mm² s ukončením v novej istiacej skrini typu SR3 - DINO W 4x400A P2 o dĺžke 2x10m;
- zároveň istiaci nová skriňa SR3 bude ešte zálohovo pripojená priamo z murovanej trafostanice TS 0051-020 v susedstve objektu, z nízkonapäťového rozvádzača NN bude z poistkového vývodu In=315A vyvedený kábel NAYV-J 4x240, ktorý bude zapojený cez hlavný odpojovač In=250A v navrhovanej novej istiacej skrini SR3 2 ks, ktoré sú osadené pri každom vchode na objekte BD; v elektromerovom rozvádzači sa budú nachádzať fakturačné trojfázové elektromery pre byty a spoločnú inštaláciu;
- verejné osvetlenie bude riešené na nových ocelových stĺpoch v rámci nových parkovacích miest, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch mesta; k prvému navrhovanému stožiaru bude vedený nový kábel AYKY 4x16, ktorý bude napojený zo stožiarovej rozvodnice jestvujúceho svietidla za trafostanicou a následne budú napojené všetky navrhnuté stožiare pri parkovacích miestach, na určenom mieste bude existujúci zrušený kábel verejného osvetlenia naspojovaný do najbližšieho nového stožiaru; osvetlenie je navrhnuté LED svietidlami na ocelových osvetľovacích stožiaroch od firmy Philips so systémom ovládania a regulácie CITYTOUCH v počte 6 kusov;

SO 05 – Teplovodná prípojka

- parcelné číslo : 7572/7 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
- nová trasa teplovodnej prípojky o celkovej dĺžke cca 19,0 m bude vedená vo verejnom priestranstve v zemi bezkanálovým spôsobom napojením na existujúce potrubie, v blízkosti bytového domu potrubím z predizolovaných rúr o svetlosti DN 80, do miestnosti určenej pre umiestnenie OST;

SO 06 – Požiarna nádrž PN

- parcelné číslo : 7572/7 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
- požiarna nádrž „PN“ má navrhovaný objem min. 22 m³, obdĺžnikového pôdorysu, cca 3,10 x 4,00 m, pričom prírodné potrubie o dĺžke 18,0 m je napojené na verejný vodovod v navrhovanej „VŠ“;

SO 07 – Spevnené plochy, podzemná garáž a parkovacie plochy P1 a P2

- parcelné číslo : 7572/7, 7668 reg.,C“, katastrálne územie Nitra
 - zo severozápadnej strany je riešené územie ohraničené miestnou obslužnou komunikáciou Jurkovičova ulica, z ktorej je riešené napojenie parkoviska „P1“ navrhovaného objektu prostredníctvom úpravy existujúceho vjazdu a výjazdu;
 - v rámci objektu bytového domu sa vybuduje samotné parkovisko s prístupovou komunikáciou k odstavným stojiskám, chodníky, stanovisko pre kontajnery, odvodnenie parkoviska, trvalé dopravné značenie a konečná úprava terénu;
- Parkovisko P1 a podzemná garáž**
- prístup na parkovisko a do podzemnej garáže k bytovému domu bude zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácii Jurkovičovej ulice, ktorá tvorí prístup k jestvujúcim obytným blokom;
 - prístupová komunikácia na parkovisko P1 a do podzemnej garáže je navrhnutá ako jednosmerná, čomu bude prispôbené aj dopravné napojenie parkoviska bytového domu, pričom vjazd na parkovisko bytového domu bude nadväzovať na vozovku na Jurkovičovej ulici po ľavej strane bytového domu a výjazd z parkoviska bude situovaný po pravej strane bytového domu;
 - pri stavbe objektu bude zrealizovaných 57 odstavných stojísk, potreba odstavných stojísk je 53 a 4 budú náhrada a chýbajúce 3 odstavné stojiská investor vybuduje na novovybudovanom parkovisku P2 na Alexyho ulici;

- v rámci parkovacích plôch sú vytvorené 4 odstavné miesta pre osoby ZŤP so šírkou parkovacích státí 3,5 m, ich vyhradenie sa vykoná až na základe konkrétnej požiadavky;

Parkovisko P2

- chýbajúce 3 odstavné stojiská investor vybuduje na novovybudovanom parkovisku na Alexyho ulici, kde buduje 13 parkovacích miest - z toho 10 podmienka prenájmu a 3 miesta ako náhrada za zrušené parkovacie miesta na Jurkovičovej ulici;

Spevnené plochy a chodníky

- pre dopravnú obsluhu bytového domu budú riešené nové spevnené komunikácie, pre prístup peších budú zrealizované chodníky s napojením na jestvujúce chodníky, pričom pohyb chodcov a motorových vozidiel bude jednoznačne oddelený a križovanie komunikácie s jestvujúcim chodníkom bude riešené bezbariérov;

Stanovisko pre kontajnery

- po pravej strane Jurkovičovej ulice smerom na Pražskú ulicu, pred napojením výjazdu z parkoviska bytového domu na komunikáciu, sa vybuduje stanovisko pre kontajnery, rozmery stanoviska budú 9,0 x 3,5m, priečny sklon plochy pod kontajnermi bude 2% smerom k vozovke Jurkovičovej ulice;

SO 08 – Sadové úpravy

- parcelné číslo : **7572/7** reg., „C“, katastrálne územie **Nitra**
- sadové úpravy v okolí bytového domu zohľadňujú prírodné podmienky danej lokality a funkčné využitie riešeného priestoru, na nespevnených plochách sa budú riešiť sadové úpravy- zatrávnenie, výsadba kríkov, dominuje výsadby stromových alejí v blízkosti parkoviska a chodníka pre peších, skupiny stromov sú navrhované v trávinatej ploche ako pohľadová bariéra v kontakte medzi vedľajšou bytovkou, pred budovou bytovky je navrhovaný rad nižších krov s bielym kvetom;
- pri realizácii stavby vystane požiadavka na výrub 31 ks stromov, 9 ks invázných stromov a 27 m² krov;
- predmetom riešenia vonkajších úprav je aj umiestnenie exteriérového mobiliáru – lavičiek, smetných košov a stojanov na bicykle, šmykľavka je umiestnená na ploche z gumových kociek, dve hojdačky na pružinách sú umiestnené v trávniku;

SO 09 – STL plynovod - prekládka

- parcelné číslo : **7572/7** reg., „C“, katastrálne územie **Nitra**
- prekládka STL plynovodu rieši výmenu časti jestvujúceho ocelového potrubia DN 200 STL plynovodu za potrubie PE SDR11, D225 o dĺžke 58,0 m v úseku v mieste križovania s komunikáciou a chodníkom, cyklotrasou;

parcelné čísla : **7572/7, 7572/8, 7577, 7550, 7668** reg. „C“

navrhovateľ má k : parc.č. **7572/8** reg., „C“, k.ú. **Nitra** podľa LV č. **6549**
vlastník: **Katarína Tóthová**, Pod Zlatým Brehom 18, 949 01 Nitra
- Nájomná zmluva zo dňa **01.08.2022**

parc.č. **7577** reg., „C“, k.ú. **Nitra** podľa LV č. **4076**
vlastník: **Katarína Tóthová**, Pod Zlatým Brehom 18, 949 01 Nitra
- Nájomná zmluva zo dňa **01.08.2022**

parc.č. **7572/7** reg., „C“, k.ú. **Nitra** podľa LV č. **3681**
vlastník: **Mesto Nitra**, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
- Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č.j.: **1466/2024/OM**, zo dňa **18.06.2024**

parc.č. **7668** reg., „C“, k.ú. **Nitra** podľa LV č. **3681**
vlastník: **Mesto Nitra**, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
- Nájomná zmluva č.j.: **223/2024/OM**, zo dňa **10.04.2024**

parc.č. **7572/7, 7550** reg., „C“, k.ú. **Nitra** podľa LV č. **3681**
vlastník: **Mesto Nitra**, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
- súhlas s uložení IS: **Mesto Nitra**, MsÚ v Nitre odbor majetku,
č.j.: **6052/2022/OM (146314/2022)** zo dňa **31.08.2022**

katastrálne územie : **Nitra**

účel stavby : **pozemná stavba - bytová stavba – bytový dom**

charakter stavby : **stavba dočasná do 01.08.2042 v zmysle**
Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č.j.: 1466/2024/OM, zo dňa 18.06.2024

navrhovateľ : **Katarína Tóthová s.r.o., Jazerná 671/18, 949 01 Nitra**
IČO: 54 525 195
konateľ: Marián Volek, Pod Zlatým brehom 812/18 949 01 Nitra
konateľ: Ing. Patrik Jurík, Lukovská 251/54, 949 01 Nitra
v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom:
Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra

1. Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie navrhovaného polyfunkčného objektu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti min. 0,00 m od hranice pozemku parc. č. 7572/7 reg. „C“, k. ú. Nitra - zeleň
- vo vzdialenosti min. 19,47 m od hranice pozemku parc. č. 7550 reg. „C“, k. ú. Nitra - miestna komunikácia ulica Jurkovičova
- vo vzdialenosti min. 30,39 m od hranice pozemku parc. č. 7613 reg. „C“, k. ú. Nitra - zelený pás
- vo vzdialenosti min. 44,92 m od hranice pozemku parc. č. 7221/1 reg. „C“, (v reg. „E“ parc. č.3456), k. ú. Nitra - hlavná miestna cesta Hviezdoslavova trieda

1b. osadenie navrhovaného polyfunkčného objektu od stavieb na susedných pozemkoch :

- vo vzdialenosti cca 19,47 m od stavby s parc. č. 7550 reg. „C“, k. ú. Nitra - miestna komunikácia ulica Jurkovičova
- vo vzdialenosti cca 39,00 m od stavby s parc. č. 7614 reg. „C“, k. ú. Nitra - bytový sekciový dom Jurkovičova 395/16
- vo vzdialenosti cca 38,40 m od stavby s parc. č. 7615 reg. „C“, k. ú. Nitra - bytový sekciový dom Jurkovičova 395/18
- vo vzdialenosti cca 38,73 m od stavby s parc. č. 7616 reg. „C“, k. ú. Nitra - bytový sekciový dom Jurkovičova 395/20
- vo vzdialenosti cca 39,05 m od stavby s parc. č. 7617 reg. „C“, k. ú. Nitra - bytový sekciový dom Jurkovičova 395/22
- vo vzdialenosti cca 39,05 m od stavby s parc. č. 7618 reg. „C“, k. ú. Nitra - bytový sekciový dom Jurkovičova 395/24
- vo vzdialenosti cca 39,74 m od stavby s parc. č. 7576 reg. „C“, k. ú. Nitra - bytový sekciový dom Jurkovičova 390/19
- vo vzdialenosti cca 44,92 m od stavby s parc. č. 7221/1 reg. „C“, (v reg. „E“ parc. č.3456), k. ú. Nitra - hlavná miestna cesta Hviezdoslavova trieda
- vo vzdialenosti cca 15,34 m od stavby s parc. č. 7578 reg. „C“, k. ú. Nitra - murovaná trafostanica TS 0051-020
- vo vzdialenosti cca 24,49 m od stavby s parc. č. 7579 reg. „C“, k. ú. Nitra – odovzdávacia stanica OST 388/15

1c. výškové osadenie navrhovaného polyfunkčného objektu:

- maximálna výška navrhovaného bytového domu bude + 20,943 m (atika strechy) od ±0,000;
- výškové osadenie objektu ±0,000 = 159,00 m.n.m - výškový systém BPV (upravený terén)

1d. architektonické riešenie stavby :

- objekt bytového domu je v jednoduchom tvare kvádra, pravidelného obdĺžnikového pôdorysu, maximálnych rozmerov 14,75 m x 38,90 m, zastrešený plochou strechou, s členením plochy fasád predsadenými časťami a loggiami; farebné riešenie opticky odsadzuje prvé podlažie od vyšších podlaží a znižuje stavbu zafarbením posledných dvoch podlaží,;
- budova bude mať 6 nadzemných podlaží (24 1-izbových a 24 2-izbových) a polozapustený suterén, kde je umiestnená hromadná garáž so 6 parkovacími státiami, kočíkárňami a pivničnými kobkami;

- 2. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**
- 2.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, č.j.: KPUNR-2019/26295-2/100973/NIK, zo dňa 6.12.2019:**
- 2.1.1 Krajský pamiatkový úrad Nitra vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.
- 2.1.2 Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby. Stavebník je povinný vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky konania záchranného archeologického výskumu na území stavby.
- 2.1.3 V prípade zistenia archeologického náleziska alebo nálezov mimo vyššie uvedenej obhliadky, 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
- 2.1.4 Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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.
- 2.1.5 Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom
- 2.1.6 Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby. Je podkladom pre vydanie územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom v územnom konaní o posudzovanej stavbe.
- 2.1.7 Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.
- 2.1.8 Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohradu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska, sú neprípustné.
- 2.2. Krajský pamiatkový úrad Nitra, č.j.: KPUNR-2022/1523-2/3894/NIK, zo dňa 18.01.2022:**
- 2.2.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra vydal k stavbe dňa 06.12.2019 záväzné stanovisko č. KPUNR-2019/26295-2/100973/NIK, v ktorom boli vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, stanovené podmienky ohlásenia začiatku výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra za účelom vykonania odborného dohľadu formou obhliadky výkopov stavby. Na podmienkach stanovených v citovanom záväznom stanovisku trváme a platia pre všetky stavebné objekty.
- 2.2.2. Toto záväzné stanovisko je určené pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní o predmetnej stavbe a podľa § 140b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dopĺňa záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2019/26295-2/100973/NIK zo dňa 06.12.2020.
- 2.2.3. Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra neuplatňuje vecne príslušné záujmy na architektúre predmetnej stavby.
- 2.2.4. Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.
- 2.2.5. Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohradu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska, sú neprípustné

- 2.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, orgán štátnej vodnej správy, č. j. OÚ-NR-OSZP3-2021/009802-02/F51 zo dňa 28.02.2022:**
- 2.3.1 stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,
- 2.3.2 dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.),
- 2.3.3 pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí (verejné rozvody kanalizácie, vodovodu, plynu atď.), vodných tokov a pod. sú potrebné kladné stanoviská od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov,
- 2.3.4 dažďové vody odvádzať v súlade s platnou legislatívou na úseku vodného hospodárstva a zamedziť možnému poškodeniu príľahlých pozemkov;
- 2.3.5 všetky použité materiály, výrobky a zariadenia (v rámci realizácie predmetných objektov) musia byť certifikované, nepriepustné a také, ktoré zamedzia prípadnému úniku znečisťujúcich látok do podzemných, povrchových vôd ako aj do okolitého prostredia;
- 2.3.6 v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí (vodovod, kanalizácia) je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu;
- 2.3.7 k nasledujúcemu povoľovaciemu procesu - stavebnému (vodoprávnemu) konaniu vypracuje oprávnená osoba, určené vodné stavby v samostatnom projekte;
- 2.3.8 v nasledujúcom povoľujúcom procese, k stavebnému konaniu žiadame PD opätovne predložiť tunajšiemu úradu k vyjadreniu;
- 2.3.9 **Predložený zámer rieši výstavbu vodných stavieb:**
- 2.3.10 **Stavebné objekty „SO 03.01 Kanalizácia splašková, SO 03.02 Kanalizácia dažďová a SO 03.03 Dažďová kanalizácia cez ORL“ sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou, podliehajúcou stavebnému povoleniu vydanému špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona;**
- 2.3.11 Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Považuje sa za záväzné stanovisko v zmysle ust. § 73 ods. 18 vodného zákona.
- 2.4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, odpadové hospodárstvo č.j.: OU-NR-OSZP3-2022/009801-02-F06, zo dňa 14.01.2022:**
- 2.4.1 **K stavebnému povoleniu žiadame prepracovať projektovú dokumentáciu** podľa platnej legislatívy - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok.
- 2.4.2 Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 2.4.3 Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- 2.5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, č. j.: 2022/009798-002-F21 zo dňa 13.01.2022:**
- 2.5.1 Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny **platí prvý stupeň ochrany.**
- 2.5.2 Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 2.5.3 Podľa ust. § 47 ods. I zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a lúčeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- 2.5.4 Na nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, **v súvislosti so stavbou,** sa vyžaduje súhlas (rozhodnutím) Mesta Nitra, v súlade s § 47 ods. 3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

- 2.5.5 Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.
- 2.5.6 Vzduchotechniku budovy bytového domu (rekuperáciu, vetracie otvory, klimatizáciu a pod.) zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotnej budovy, technické riešenie strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.
- 2.5.7 Podľa ust. 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území stavby "Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou - garáže" sa určuje čas platnosti záväzného stanoviska:
- 2.5.8 Toto záväzné stanovisko je platné do štyroch rokov odo dňa jeho vydania.
- 2.5.9 Nakoľko sa stavba bude realizovať na pozemkoch umiestnených v zastavanom území obce, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany; nevyžaduje sa záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra - orgánu ochrany prírody podľa ust. § 9 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia na stavbu "Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou - garáže".
- 2.5.10 Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- 2.5.11 Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväzný, a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- 2.6. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z. z. - EIA, č. j.: OU-NR-OSZP3-2022/011267-002-F21 zo dňa 21.01.2022:**
- 2.6.1 Uvedená činnosť nie je predmetom pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- 2.7. **Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, č. j. : OÚ-NR-OKR1-2022//11173-2, zo dňa 04.02.2022:**
- 2.7.1 Okresný úrad Nitra dospel k záveru, že k návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavby.
- 2.7.2 Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.
- 2.8. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.j.: ORHZ-NR-2021/000069-002 zo dňa 27.01.2021:**
- 2.8.1 s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok
- 2.8.2 Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 2.9. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, č.j.: HZP/A/2022/00491 zo dňa 05.04.2022:**
- 2.9.1 Svetlotechnický posudok nehodnotí insoláciu a denné osvetlenie navrhovaných priestorov. Ku kolaudácii stavby bude potrebné doložiť svetlotechnický posudok, ktorý zhodnotí denné osvetlenie a insoláciu priestorov navrhovanej stavby určených na bývanie. Navrhované bytové priestory u ktorých nebudú splnené požiadavky platnej normy na preslnenie, alebo denné osvetlenie vnútorných priestorov, nemôžu byť určené ako bytové priestory na trvalé bývanie.
- 2.9.2 Technické zariadenia budovy navrhovaného stavebného objektu, ktoré budú zdrojom hluku vo vonkajšom a aj vnútornom prostredí (zariadenia na výmenu, rekuperáciu a chladenie vzduchu a pod. vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb) je nutné pri ďalšom stupni PD navrhnuť a realizovať s takými technickými opatreniami na elimináciu nepriaznivých vplyvov hluku a vibrácií, ktoré zaručia dodržanie najvyšších prípustných hladín hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí budov v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.

- 2.10. Dopravný úrad, transport authority Bratislava, č.j.: 7227/2022/ROP-002-P/2589 zo dňa 09.02.2022:**
- 2.10.1 Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche bytového domu (komíny, vzduchotechnika, zariadenia, antény a pod.), stavebných objektov a ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou nesmie prekročiť nadmorskú výšku 212,5 m.n.m Bpv, t.j. výšku 53,5m od úrovne ± 0,0 (ochranné pásmo kuželovej plochy Letiska Nitra).
- 2.10.2 Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania stavebného úradu podľa stavebného zákona.
- 2.10.3 Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.
- 2.10.4 Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hradiska záujmov civilného letectva.
- 2.11. Dopravný úrad, transport authority Bratislava, č.j.: 21507/2022/ROP-002-P/46357 zo dňa 07.10.2022:**
- 2.11.1 Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v civilnom letectve v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s poukazom na ustanovenie § 126 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydal pre predmetnú stavbu záväzné stanovisko č.:7227/2022/ROP-002-P/2589 zo dňa 9.2.2022 s podmienkou, ktorú žiada zapracovať do rozhodnutia o umiestnení stavby:
- 2.11.2 Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jej streche bytového domu (komíny, vzduchotechnika, zariadenia, antény a pod.), stavebných objektov a ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou nesmie prekročiť nadmorskú výšku 212,5 m.n.m Bpv, t.j. výšku 53,5m od úrovne ± 0,0 (ochranné pásmo kuželovej plochy Letiska Nitra).
- 2.11.3 Ako dotknutý orgán štátnej správy žiadame o doručenie rozhodnutia o umiestnení stavby.
- 2.12. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry Bratislava, č.j.: SEMaI-EL13/2-1-147/2022 zo dňa 31.1.2021:**
- 2.12.1 Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a s ú h l a s í m e s realizáciou plánovanej stavby „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáž“ p. č. 7572/7, 8, 7577 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.
- 2.12.2 Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky, vydáva sa na účely územného a stavebného konania.
- 2.13. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry Bratislava, č.j.: SEMaI-EL13/2-1-4335/2024 zo dňa 30.08.2024:**
- 2.13.1 Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a s ú h l a s í m e s realizáciou horeuvedenej stavby na ulici Jurkovičova, p. č. 7572/7, 8; 7577 v k.ú. Nitra, okres Nitra. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné komunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.
- 2.13.2 Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky, vydáva sa na účely územného a stavebného konania.
- 2.14. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č.j.: OD-822/2/2021, zo dňa 13.09.2021:**
S ú h l a s í s predloženou dokumentáciou za dodržania nasledovných podmienok:
- 2.14.1 Záväzné stanovisko sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej cesty Alexyho a na bezpečnosť premávky na nej.
- 2.14.2 Vjazd musí byť zrealizovaný v súlade s STN 736110, technickej správy a predloženej odsúhlasenej dokumentácie.

- 2.14.3 Zriadením vjazdu nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.
- 2.14.4 V prípade poškodenia verejnej cesty pri budovaní vjazdu, je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.
- 2.14.5 Zriadením vjazdu sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnych komunikáciách Alexyho a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku stavebníka, aby sa uvedenému zabránilo.
- 2.14.6 Pre zriadenie vjazdu bolo v zmysle cestného zákona, § 3b, ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie vjazdu Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. sp. : KRPZ-NR-KDI2-15-117/2021-ING z 30.08.2021, podľa nimi overenej dokumentácie.
- 2.14.7 V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť:
- projekt dočasného dopravného značenia, spolu s technickou správou, použitého počas realizácie stavebných prác,
 - projekt trvalého dopravného značenia použitého počas trvalého užívania stavby, spolu s technickou správou,
- Dopravné značenie je potrebné spracovať už v súlade s novou vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení.
- 2.14.8 Uvedené záväzné stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách - uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať príslušný odbor pri mestskom úrade. Taktiež toto záväzné stanovisko nenahrádza ďalšie povolenia nevyhnutné pre vydanie územného rozhodnutia a nepodmieňuje vydanie územného rozhodnutia, v prípade iných nesúhlasných stanovísk.
- 2.15. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č.j.: OD-822/3/2021, zo dňa 14.09.2021:**
Súhlasí s predloženou dokumentáciou za dodržania nasledovných podmienok:
- 2.15.1 Záväzné stanovisko sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej cesty Jurkovičova a na bezpečnosť premávky na nej.
- 2.15.2 Vjazdy musí byť zrealizovaný v súlade s STN 736110, technickej správy a predloženej odsúhlasenej dokumentácie.
- 2.15.3 Zriadením vjazdu nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.
- 2.15.4 V prípade poškodenia verejnej cesty pri budovaní vjazdov, je investor povinný tieto uviesť do pôvodného stavu.
- 2.15.5 Zriadením vjazdu sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnych komunikáciách Jurkovičova a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku stavebníka, aby sa uvedenému zabránilo.
- 2.15.6 Pre zriadenie vjazdu bolo v zmysle cestného zákona, § 3b, ods. 4 vydané záväzné stanovisko na zriadenie vjazdu Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. sp. : KRPZ-NR-KDI2-15-117/2021-ING z 30.08.2021, podľa nimi overenej dokumentácie.
- 2.15.7 V rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie je potrebné predložiť:
- projekt dočasného dopravného značenia, spolu s technickou správou, použitého počas realizácie stavebných prác na vjazdoch, taktiež použitého v čase samotnej realizácie stavby (POV, POD);
 - komplexný projekt trvalého dopravného značenia použitého počas trvalého užívania stavby, spolu s technickou správou,
- Dopravné značenie je potrebné spracovať už v súlade s novou vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení.
- 2.15.8 Žiadateľovi odporúčame realizovať opatrenia súvisiace s reorganizáciou stojísk komunálneho odpadu a ich možným riešením formou polopodzemných kontajnerov s cieľom dosiahnuť zvýšenie počtu parkovacích miest v riešenej lokalite.
- 2.15.9 Žiadateľ je povinný realizovať 13 parkovacích miest prístupných z jednosmernej časti miestnej cesty Alexyho, na ktoré bolo vydané záväzné stanovisko pod. č. OD-822/2/2021 zo dňa 13.09.2021 a v zmysle stavebného povolenia vydaného špeciálnym stavebným úradom pre dopravné stavby.
- 2.15.10 Uvedené záväzné stanovisko nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách - uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať príslušný odbor pri mestskom úrade. Taktiež toto záväzné stanovisko nenahrádza ďalšie povolenia a vyjadrenia nevyhnutné pre vydanie územného rozhodnutia a nepodmieňuje vydanie územného rozhodnutia, v prípade iných nesúhlasných stanovísk.

- 2.16. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, č.j.: 10170/2022, zo dňa 23.06.2022:**
- 2.16.1 Vegetačné úpravy žiadame realizovať v plnom rozsahu v súlade s predloženou dokumentáciou ku kolaudácii stavby, resp. v najbližšom vhodnom agrotechnickom termíne.
- 2.16.2 Žiadame, aby bola vykonávaná riadna údržba vrátane pravidelnej zálievky rastlín zo strany realizátora, do doby odovzdania výsadiieb do správy a údržby mesta Nitra, v súlade s nájomnou zmluvou
- 2.17. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, č.j.: OŽP/9787/2022-Ga, zo dňa 24.06.2022:**
- 2.17.1 s ú h l a s na výrub 27 ks stromov a 2 ks porastových skupín podľa dendrologickej inventarizácie a sadoých úprav a v súlade s § 82 ods.12 zákona Mesto Nitra určuje záväzné podmienky vykonania výrubu, zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny
- 2.17.2 Výrub drevín zabezpečí žiadateľ. Práce budú vykonané tak, aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia ľudí ani ku škodám na majetku. Výrub bude uskutočnený na patričnej odbornej úrovni v súlade s STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade poškodenia ošetrovanie zabezpečí žiadateľ do 3 dní od poškodenia.
- 2.17.3 Výrub sa uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré je viazané na právoplatné rozhodnutie k stavbe „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – Garáže“ prednostne v období vegetačného pokoja najneskôr do 31.02.2024;
- 2.17.4 V prípade, že termín výrubov prípadne na vegetačné obdobie, výrub je možné vykonať len za podmienky kontroly hniezdiaceho vtáctva ktorú na výzvu žiadateľa vykoná pracovník Štátnej ochrany prírody, SCHKO Ponitrie, Samova 3, Nitra. Ohliadka sa uskutoční 7 dní pred realizáciou výrubu.
- 2.17.5 Z miestnej ohliadky bude spísaný záznam. V prípade, že na drevine sa bude nachádzať chránený druh živočicha, je potrebné s výrubom počkať až do času vyvedenia mláďat. Žiadateľ je povinný rešpektovať pokyny a riadiť sa usmerneniami pracovníkov ŠOP SR.
- 2.17.6 Získaná drevná hmota výrubom bude do termínu odvozu bezpečne uložená na ploche tak aby neboli ohrozené osoby a účastníci dopravy pohybujúci sa v jej blízkosti.
- 2.17.7 Hrubina a haluzina vzniknutá výrubom drevín bude z miesta odvezená v najkratšom možnom termíne najneskôr do 7 dní od výrubu.
- 2.17.8 Minimálne 30 dní pred uplynutím doby, na ktorú je súhlas na výrub vydaný môže žiadateľ požiadať vydávajúci orgán o predĺženie jeho platnosti, resp. o zmenu rozhodnutia. Drevinu nie je možné vyrúbať po strate platnosti vydaného súhlasu.
V súlade s § 48 ods.1 zákona Mesto Nitra ukladá náhradnú výsadbu s nasledovnými podmienkami:
- 2.17.9 Žiadateľ zabezpečí realizáciu uloženej náhradnej výsadby za uskutočnený výrub najneskôr do 31.12.2024. Žiadateľ vysadí na parcelu výrubu min. 37 ks stromov a 38 ks krov v zmysle predložených sadoých úprav č.06/2022 vyhotovené Rudbeckia s.r.o. vypracované Ing. Júlia Straňáková pre názov stavby "Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou - Garáže" pre predmetnú lokalitu, ktoré boli po prepracovaní dňa 23.06.2022 schválené Odborom životného prostredia, MsÚ Nitra (č. 10170/2022). Výsadba bude urobená v dostatočnej vzdialenosti od stavebných objektov.
- 2.17.10 Žiadateľ zabezpečí odbornú predvýsadbovú prípravu stanovišťa pre výsadbu stromov, zahŕňajúcu výkop jám o priemere L-násobku voči priemeru koreňového balu vysádzaného stromu, hĺbka jamy dosiahne 1,5 násobok výšky koreňového balu, 100% výmenu pôdy a primeranú zálievku. Výsadba a následná údržba sa bude realizovať v zmysle STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine; Rastliny a ich výsadba, a STN 83 70 1 0 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- 2.17.11 V prípade úhynu drevín bude výsadba adekvátne doplnená vždy najneskôr do 12 mesiacov od zaznamenaného úhynu. Ak sa potvrdí, že príčinou úhynu drevín bol nevhodný výber pre dané stanovište, môžu byť pri dosadbe odumreté jedince nahradené inými, vhodnejšími taxónmi.
- 2.17.12 Náhradná výsadba musí byť na stanovených plochách umiestnená tak, aby neboli narušené ochranné pásma nadzemných a podzemných inžinierskych sietí, ustanovené osobitnými predpismi.

- 2.17.13 Stromy budú sadené v dostatočnej vzdialenosti od bytových a nebytových budov 3m a viac z dôvodu predchádzania ich poškodzovania, poškodenia inžinierskych sietí vrátane predchádzaniu vzniku nevyhovujúcich hygienických podmienok v bytových a nebytových priestoroch.
- 2.18. Distribúcia SPP, a. s. Bratislava, č. j.: TD/KS/0021/2022/Ch zo dňa 04.07.2022:**
S umiestnením stavby s ú h l a s í za dodržania nasledujúcich podmienok:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- 2.18.1 Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-O, v zastúpení p. Ivan Setnický, tel. č. +421 372423703, e-mail: ivan.setnický@spp-distribucia.sk;
- 2.18.2 bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- 2.18.3 v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal;
- 2.18.4 stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 1 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje 2 m na každú stranu jeho osi;
- 2.18.5 stavebník je povinný pri realizácii preložky plynárenského zariadenia zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto preložkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia;
- 2.18.6 stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050;
- 2.18.7 stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení;
- 2.18.8 pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby);
- 2.18.9 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,
TECHNICKÉ PODMIENKY:
- 2.18.10 stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
- 2.18.11 stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu;
- 2.18.12 stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.;
- 2.18.13 v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou
- 2.18.14 stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- 2.18.15 v nasledujúcom stupni projektovej dokumentácie - pre stavebné povolenie 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 10.02.2022 pod evid. č.: 2836/010222/NR/IS:
- 2.19. **Distribúcia SPP, a. s. Bratislava, vyjadrenie, č. j.: TD/PS/0030/2024/Ch zo dňa 06.09.2024:**
- 2.19.1 Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-O, v zastúpení p. Ivan Setnický, tel. č. +421 372423703, e-mail: ivan.setnický@spp-distribucia.sk;
- 2.19.2 bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- 2.19.3 v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal;
- 2.19.4 stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 1 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje 2 m na každú stranu jeho osi;
- 2.19.5 stavebník je povinný pri realizácii preložky plynárenského zariadenia zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto preložkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia;
- 2.19.6 stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050;
- 2.19.7 stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení;
- 2.19.8 pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby);
- 2.19.9 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.
- TECHNICKÉ PODMIENKY:**
- 2.19.10 stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie;
- 2.19.11 stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu;
- 2.19.12 stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.;
- 2.19.13 stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,
- 2.20. **Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, č.j.: Pv-20/2022 zo dňa 15.02.2022:**
- 2.20.1 V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1 kV a 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
- 2.20.2 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.
- 2.20.3 Na základe celkového posúdenia projektovej dokumentácie s ú h l a s í m e s vydaním územného rozhodnutia pre vyššie uvedenú stavbu.
- 2.21. Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, zo dňa 23.08.2024:**
- 2.21.1 V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- 2.21.2 Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí WN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 2.21.3 Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné 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
- 2.22. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, č. j. 60121-2024, zo dňa 03.09.2024:**
- 2.22.1 ZsVS, a.s. OZ Nitra po preštudovaní predloženej žiadosti, týmto potvrdzuje platnosť vyjadrenia č. 11510-2022 zo dňa 15.02.2022.
- 2.22.2 Technické podmienky stanovené vo vydanom vyjadrení č. 11510-2022, OZ Nitra požaduje v plnom rozsahu dodržať.
- 2.22.3 Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 03.09.2026
- 2.22.4 ZsVS, a.s. OZ Nitra upozorňuje na vyjadrenia č. 18048-2024 zo dňa 12.03.2024 a č. 47944-2024 zo dňa 30.07.2024 úzko súvisiace s navrhovanou stavbou, (v prílohe)
- 2.22.5 Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie navrhovanej stavby OZ Nitra požaduje predložiť na vyjadrenie. Pri návrhu je nevyhnutné zohľadniť aj požiadavky uvedené v priložených vyjadreniach.
- 2.23. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, č. j. 11510-2022, zo dňa 15.02.2022:**
Jestvujúce prípojky budú zrušené a fakturačné meradlo demontované na základe žiadosti (v zmysle §4 ods. 7 písm. c) Zákona č. 442/2002 Z.z.) odbornými pracovníkmi ZsVS, a.s. OZ Nitra na náklady žiadateľa. K zrušeniu prípojok je nevyhnutné odkopaním sprístupniť miesto pripojenia na verejný vodovod a zaústenia do verejnej kanalizácie.
- 2.23.1 ZsVS, a.s. OZ Nitra, po splnení vyššie uvedených podmienok, nemá námietky voči výstavbe navrhovaného objektu bytového domu v meste Nitra na parcelách č. 7572/7, 8, 7577 v k.ú. Nitra pre stavebníka, so súhlasom vlastníka pozemku p.č. 7577, k.ú. Nitra;
- 2.23.2 V predmetnom území navrhovanej stavby sa nachádzajú inžinierske siete v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra. (ďalej IS);
- 2.23.3 ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním navrhovaného objektu vodou, z verejného vodovodu navrhovanou vodovodnou prípojkou D 63 v požadovanom množstve $Q_h=0,8161/s$. Vodomernú šachtu (min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800mm), pre osadenie fakturačného meradla požadujeme situovať max. do 10-tich metrov od miesta pripojenia navrhovanej vodovodnej prípojky na verejný vodovod, s overeným súhlasom vlastníka pozemku. V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak. ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody na hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb;

- 2.23.4 ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním splaškových odpadových vôd navrhovanou kanalizačnou prípojkou DN 200 do jestvujúcej verejnej kanalizácie, odvádzanie dažďových vôd navrhovanou kanalizačnou prípojkou je podmienené regulovaným odtokom dažďových vôd v maximálnom množstve 1,00 l/s;
- 2.23.5 Zaústenie navrhovanej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie je nevyhnutné previesť medzi dvoma šachtami pod uhlom 45°- 60° do hornej tretiny profilu potrubia; Revíziu kanalizačnú šachtu min. DN600 je nevyhnutné osadiť max. 10,0 metra od miesta zaústenia navrhovanej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie, so súhlasom vlastníka pozemku.
- 2.23.6 ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.
- 2.23.7 Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie je nevyhnutné, v zmysle stavebného zákona, predložiť na vyjadrenie.
- 2.24. Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, stanovisko pre SP č. j. 18048-2024, zo dňa 12.03.2024:**
Po preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie, tvaromiestnej obhliadke a preverení situácie Vám ZsVS, a.s. Odštepny závod Nitra zasiela nasledovné stanovisko:
- 2.24.1 Odštepny závod Nitra upozorňuje na existenciu inžinierskych sietí v prevádzke ZsVS, a.s. Odštepny závod Nitra (ďalej IS):
- * verejný vodovod PVC DNI 50
 - * verejná kanalizácia - Zberač „M“ BT DNI 200
- v záujmovom území navrhovanej stavby. V prílohe listu Vám Odštepny závod Nitra zasiela informatívny zákres jestvujúcich IS - trasa jestvujúceho kanalizačného potrubia - podklad na základe aktuálneho preverenia v teréne.
- 2.24.2 ZsVS, a.s. Odštepny závod Nitra požaduje, pri situovaní navrhovanej stavby v celom rozsahu, dodržať ochranné pásmo jestvujúcich IS minimálne v zmysle §19 Zákona č. 442/2002 Z.z..
- 2.24.3 Vzhľadom k veľkosti dimenzie a dôležitosti jestvujúceho kanalizačného potrubia - odvádzanie odpadových vôd z rozsiahleho územia sídliska Klokočina, Odštepny závod Nitra odporúča zväziť rozsah ochranného pásma pri situovaní stavby.
- 2.24.4 Ochranné pásmo, minimálne v rozsahu §19 Zákona č. 442/2002 Z.z., musí byť kedykoľvek prístupné z dôvodu údržby a možných prác vykonávaných na jestvujúcom potrubí.
- 2.24.5 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 verejnej kanalizácii
 - vysádzať trvalé porasty
 - umiestňovať skládky
 - vykonávať terénne úpravy - ZsVS a.s. OZ Nitra požaduje terén neznižovať a nenavýšovať - nevyhnutné zachovať aktuálne krytie jestvujúcich IS
- 2.24.6 Potrubie jestvujúcej verejnej kanalizácie je neprípustné križovať navrhovaným oporným múrom, tento je nevyhnutné situovať mimo ochranného pásma jestvujúceho kanalizačného potrubia. Počas stavebných prác ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje obmedziť pohyb ťažkých stavebných mechanizmov nad jestvujúcimi IS.
- 2.24.7 V prípade nutnosti prejazdu, manipulačných prác v ochrannom pásme požaduje navrhnuť ochranu, uložením betónových panelov nad jestvujúcim potrubím. ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje upravenú projektovú dokumentáciu plánovanej stavby, pre stavebné konanie, v zmysle stavebného zákona, predložiť na vyjadrenie.
- 2.25. Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, stanovisko pre SP č. j. 47944-2024, zo dňa 30.07.2024:**
ZsVS, a.s. Odštepnému závodu Nitra bola dňa 17.06.2024 doručená na vyjadrenie, pre stavebné konanie, projektová dokumentácia stavby „ Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou - garáže “ stavebníka - Katarína Tóthová, s.r.o., Nitra:
- 2.25.1 Po doplnení v zmysle požiadaviek OZ Nitra (riešené vyššie uvedeným spôsobom bez odozvy) „SO 07 Spevnené plochy-vrátane riešenia návrhu líniových žľabov“ LŽ3 a LŽ4 a ich zaústenia

* druh - typ vírového ventilu

* dimenzia odtoku z RN max. D40

kompletnú projektovú dokumentáciu (pre stavebné konanie), je nevyhnutné predložiť na vyjadrenie

2.26. ELcomp s.r.o. Nitra, č.j.: VO, zo dňa 19.01.2022:

2.26.1 Dodržať použitie svietidiel uvedených v projekte Philips Miniluma s ovládaním a reguláciou CITYTOUCH;

2.27. ELcomp s.r.o. Nitra, č.j.: VO, zo dňa 22.01.2022:

2.27.1 Doplniť napojenie na existujúce svietidlo za trafostanicou;

2.27.2 Použiť kábel AYKY 4x 16 (v projekte 4x25)

2.27.3 Použiť svietidla od firmy Philips a musia obsahovať systém ovládania a regulácie CITYTOUCH;

2.27.4 Typ svietidla: BGP 621 MINILUMA, XIP, 20 LED, NW (4000 K), optika DN11 (alternatíva DM11), 4300lm, Psys start 45W, Psys end 47W, CITYTOUCH, lifetime 100 000h, ConstaFlux, post top ϕ 60 mm / side entry ϕ 32-60 mm; Flat Glass, Class I, IP 66, Gris 900 Sablé, LEDGINE Opti-Perfect, spigot and clip painted, excluding , cable, circuit, CITYTOUCH 5R;

2.27.5 Pred zasypaním káblov VO žiadame prizvať pracovníkov EL comp s.r.o. (0902 927 722) na kontrolu uloženia;

2.27.6 K osádzaniu stožiarov žiadame prizvať pracovníkov ELcomp s.r.o. (0902 927 722)

2.27.7 Pripojenie na existujúce obvody zabezpečuje firma Elcomp s.r.o. na základe objednávky od stavebníka. (0902927722);

2.27.8 Zrealizované stavby, ktoré nebudú spĺňať uvedené podmienky nebudú prebraté do správy a nebude možné ich napojenie na stávajúce rozvody verejného osvetlenia;

2.28. Nitrianska teplárenská spoločnosť a.s. Nitra, č.j.: 555/2021, zo dňa 07.12.2022:

2.28.1 Nitrianska teplárenská spoločnosť, a. s. (NTS, a. s.) týmto vydáva s ú h l a s n é stanovisko k napojeniu dodávok tepla do stavby „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou - garáže Nitra“, Jurkovičova ul. v k. ú. Nitra, parc. č. 7577, 7572/7, 7572/8 zo sústavy centrálného zásobovania teplom v lokalite sídliska Klokočina 1 - vetva 3 z VS 1 Jurkovičova ulica;

2.28.2 NTS, a. s. týmto potvrdzuje zámer vybudovať predmetnú prípojku tepla k novému bytovému domu s objektovou OST;

2.29. Nitrianske komunálne služby s.r.o. Nitra, zo dňa 10.02.2020:

2.29.1 Nitrianske komunálne služby s.r.o., ako prevádzkovateľ zberu komunálneho a triedeného odpadu s ú h l a s í s umiestnením stojiska pre nádoby na komunálny a triedený odpad pre stavbu „Bytový dom, Nitra, Jurkovičova 17“ podľa PD spracovávateľa Mgr. art. Roman Gatíal.

2.30. Slovak Telekom, a. s. Bratislava, č. j.: 6612212700 zo dňa 20.04.2022:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie: D ô j d e d o s t y k u s o sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

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

2.30.2 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 3.

2.30.3 Stavebník alebo nim 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 34 6566312, +421 0902719875
- 2.30.4 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.
- 2.30.5 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.
- 2.30.6 Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a 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.
- 2.30.7 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.
- 2.30.8 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.30.9 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 spoločností 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.
- 2.30.10 Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 2.30.11 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.
- 2.30.12 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.
- 2.30.13 Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 2.30.14 Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- 2.30.15 *Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.*
- 2.31. **Slovak Telekom, a. s. Bratislava, č. j.: 6612423767 zo dňa 24.08.2024:**
- Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie: N e d ô j d e d o s t y k u so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- 2.31.1 Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č.452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2.31.2 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 3.

- 2.31.3 Stavebník alebo nim 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 34 6566312, +421 0902719875
- 2.31.4 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.
- 2.31.5 Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 2.31.6 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.
- 2.31.7 Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 2.31.8 *Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.*
- 2.32. **Orange Slovensko a.s., Bratislava, č.j.: BA-2293 2022 zo dňa 15.06.2022:**
- 2.32.1 Nedôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.
- 2.32.2 Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej rýhe sú uložené HOPE trúbky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- 2.32.3 Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko. a.s.
- 2.32.4 Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora.
- 2.32.5 Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a.s, ním poverená servisná organizácia.
- 2.32.6 Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ
Upozorňujeme:
- 2.32.7 vo Vašom záujmovom území. resp. v trasách Orange Slovensko as., sa môžu nachádzať TKZ iných. prevádzkovateľov
- 2.32.8 rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku ním. nie sú predmetom toho vyjadrenia
Ďalej, pri akýchkoľvek prácach. ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- 2.32.9 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/.
- 2.32.10 preukázateľne 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 opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hľbiace stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ

- 2.32.11 dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- 2.32.12 nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- 2.32.13 vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme, aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- 2.32.14 pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- 2.32.15 aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033/77 320 32, mob. 0907721 378
- 2.32.16 je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).
- 2.32.17 pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- 2.32.18 Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva.
- 2.33. Orange Slovensko a.s., Bratislava, č.j.: BA-3289 2024 zo dňa 23.08.2024:**
- 2.33.1 Dôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava.
- 2.34.2 Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej rýhe sú uložené HDPE trúbky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.
- 2.34.3 Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko, a.s.
- 2.34.4 Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora.
- 2.34.5 Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a.s, ním poverená servisná organizácia.
- 2.34.6 Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ
- Upozorňujeme:
- 2.34.7 vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko as., sa môžu nachádzať TKZ iných, prevádzkovateľov
- 2.34.8 rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim. nie sú predmetom toho vyjadrenia
- Dalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- 2.34.9 pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objedávateľ farbou, alebo kolíkmi/.
- 2.34.10 preukázateľne 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 opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hlbíacie stroje v ochrannom pásme 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ
- 2.34.11 dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- 2.34.12 nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- 2.34.13 vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme, aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou

- 2.34.14 pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
- 2.34.15 aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033/77 320 32. mob. 0907721 378
- 2.34.16 je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).
- 2.34.17 pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy
- 2.34.18 Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva.

3. **Ďalšie podmienky:**

- 3.1 Úpravu plôch a priestranstiev v okolí navrhovanej stavby navrhnuť v ďalšom stupni PD podľa samostatného projektu sadových úprav odsúhlasených Mestom Nitra, MsÚ v Nitre, Odborom životného prostredia, nezastavané plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche je nutné zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%, vegetačné úpravy realizovať v plnom rozsahu v súlade s odsúhlasenou dokumentáciou ku kolaudácii stavby, resp. v najbližšom vhodnom agrotechnickom termíne;
- 3.2 Zariadenia IS ako sú meracie a revízne zariadenia, šachty, skrine a pod. umiestňovať mimo chodníka a verejných plôch, v rámci navrhovanej stavby;
- 3.3 Stavebný objekt „SO 01 - Bytový dom“ riešiť z materiálov s kvalitnou povrchovou úpravou fasády;
- 3.4 V ďalšom stupni odsúhlasiť s MsÚ Nitra – odbor ŽP navrhované prvky verejného osvetlenia, príp. aj drobnej architektúry a mobiliáru (napr. svietidlá, lavičky, smetné koše, prvky detského ihriska, stojany na bicykle atď.), a to z dôvodu ich typového zosúladenia s existujúcimi prvkami na území mesta a možnostiam ich obsluhy, resp. údržby týchto prvkov atď. obzvlášť, ak budú následne odovzdané do správy mesta;
- 3.5 Stavebné objekty „SO 03.01 Kanalizácia splašková, SO 03.02 Kanalizácia dažďová a SO 03.03 Dažďová kanalizácia cez ORL“ sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou, podliehajú stavebnému povoleniu vydanému špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie (vodoprávne povolenie);
- 3.6 Stavebné povolenie pre stavebný objekt „SO 07 – Spevnené plochy, podzemná garáž a parkovacie plochy P1 a P2“ je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby (§ 120 stavebného zákona) - Mesto Nitra, referát špeciálneho stavebného úradu;
- 3.7 Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a telekomunikačných sietí.
- 3.8 Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebných povolení;
- 3.9 Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie;
- 3.10 Pri vypracovaní PD stavby pre stavebné konanie je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia;
- 3.11 Stavebné povolenie pre stavebný objekt „SO 07 – Spevnené plochy, podzemná garáž a parkovacie plochy P1 a P2“ je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby (§ 120 stavebného zákona) - Mesto Nitra, referát špeciálneho stavebného úradu;
- 3.12 Stavba musí byť uskutočňovaná v súlade s § 48 stavebného zákona tak, aby nebola ohrozená únosnosť základov susedných stavieb, stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov (§ 48, odst. 2 stavebného zákona a § 14, odst. 3, Vyhlášky 532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu), susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.

4. **Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**
Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky alebo pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia.
5. **Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem :**
- 5.1. Pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.
- 5.2. Ochranné a bezpečnostné pásma novo zriadených IS vyplývajú priamo z osobitných zákonov, preto ich nie je potrebné uvádzať v územnom rozhodnutí.

Toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia podľa § 40 ods.1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov **platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.** Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty alebo ak sa začalo s využívaním územia na určený účel.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych zástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Dňa 21.02.2022 podala navrhovateľka: **Katarína Tóthová, Pod Zlatým Brehom 18, 949 01 Nitra,** v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom: **Ing. Zita Oremusová, bytom Biela 9, 949 01 Nitra,** na Mesto Nitra návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia: „**BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže**“ situovanej na ulici Jurkovičova, v obci Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par.č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, katastrálne územie Nitra.

Dňa 07.09.2022 prišla žiadosť o zmenu navrhovateľa v územnom konaní evidovaná pod č.j.: **3616/2022-007-Ing.Sá.** Nový navrhovateľ: **Katarína Tóthová s.r.o., Jazerná 671/18, 949 01 Nitra, IČO: 54 525 195** (ďalej len „navrhovateľ“), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/57085/N, konatelia spoločnosti: **Marián Volek, Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra, Ing. Patrik Jurík, Lukovská 251/54, 949 01 Nitra,** v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: **Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra.**

Zaujmové územie bolo pôvodne funkčne využité na provizórne a dočasné drobné stavby, ako posledná sa nachádzala jednopodlažná predajňa potravín v provizórnej stavbe s nízkou kvalitou, ktorá bola odstránená na základe právoplatného Rozhodnutia na odstránenie stavby, vydaným Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, OSP pod č.j.: **SP 20071/2019-004-Ing.Sá** zo dňa 04.02.2020 právoplatné dňa **26.02.2020.** Stavebný úrad dňa **07.07.2022** vydal Potvrdenie o neexistencii stavieb č.j.: **SP 5649/2022-004-Ing.Sá.**

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia, bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby a využívaní územia.

Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), po doplnení podania, podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom, oznámením č.j.: **SP 3616/2022-009-Ing.Sá,** zo dňa **09.09.2022,** s nariadením ústneho pojednávania na termín **12.10.2022.** Začatie územného konania bolo v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámené účastníkom územného konania verejnou vyhláškou.

Podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Účastníci konania boli upozornení, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že 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 neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 1 stavebného zákona určil, že účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť **najneskôr pri ústnom pojednávaní dňa 12.10.2022**, inak k nim nebude prihliadnuté.

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby a využívaní územia.

Z ústneho pojednávania a miestneho zisťovania konaného dňa **12.10.2022**, podľa § 36 ods. 1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia (novostavby): „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ situovanej na ulici Jurkovičova, v obci Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par.č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, katastrálne územie Nitra, bola spísaná zápisnica pod č.j.: **SP 3616/2022-010-Ing.Sá.**

Dňa **07.10.2024** Dopravný úrad, transport authority Bratislava, zaslal odpoveď na oznámenie o zahájení územného konania o umiestnení stavby a využívaní územia pre stavbu (novostavbu) „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ situovanej na ulici Jurkovičová, v zastavanom území obce Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, katastrálne územie Nitra, evidovanú pod č.j.: **SP 3616/2022-011-Ing.Sá.**

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby.

Stavebný úrad podľa § 37 ods.3 stavebného zákona v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov, zosúladil stanoviská dotknutých orgánov.

Stavebný úrad dňa **20.10.2022** vydal pod č.j.: **SP 3616/2022-012-Ing.Sá** Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia (novostavby): „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ situovanej na ulici Jurkovičova, v obci Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par.č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, katastrálne územie Nitra, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2022.

Dňa **02.08.2023** podal Okresný prokurátor v Nitre pod č.j.: Pd 134/23/4403-12 zo dňa 27.07.2023 protest prokurátora, podľa § 21 ods. 1 písm. a) bod 1, § 22 ods. 1 písm. a) a § 23 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, proti rozhodnutiu mesta Nitra č.j.: **SP 3616/2022-012-Ing.Sá**

zo dňa 20.10.2022 o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia stavby: „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ situovanej na ulici Jurkovičová, v zastavanom území obce Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, katastrálne územie Nitra, pre stavebníka: Katarína Tóthová s.r.o., so sídlom Jazerná 671/18, 949 01 Nitra (IČO: 54 525 195), evidovaný v spise pod č.j.: **SP 3616/2022-013-Ing.Sá.**

V podanom proteste Okresného prokurátora v Nitre prokurátor uvádza, že označením rozhodnutím Nitra č.j.: SP 3616/2022-012-Ing.Sá zo dňa 20.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.11.2022 boli porušené ustanovenia § 3 ods. 1 a 4, § 32 ods. 1 a § 49 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a ustanovenia § 37 ods. 2 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 8 ods. 2, ods. 3 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 v znení vyhlášky č. 34/2020. Z uvedených dôvodov Okresný prokurátor v Nitre navrhol podanému protestu vyhovieť podľa § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre a protestom napadnuté rozhodnutie mesta Nitra zrušiť a nahradiť rozhodnutím, ktoré bude v súlade so zákonom a s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 24 ods. 4 zákona o prokuratúre zaslal verejnou vyhláškou uvedený protest Okresného prokurátora v Nitre účastníkom konania a zároveň ich výzvou č.j.: **SP 3616/2022-014-Ing.Sá** zo dňa **03.08.2023** vyzval, aby sa najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy verejnou vyhláškou k obsahu protestu vyjadrili. Stavebný úrad v predmetnej výzve účastníkov konania zároveň upozornil, že na neskoršie podané vyjadrenia k obsahu protestu nebude prihliadať. Zaslanie protestu prokurátora a výzva na vyjadrenie bolo doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou z zmyslu § 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona o správnom poriadku, a bolo podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli VMČ č. 4 – Nitra Klokočina a taktiež na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk a CUETe.

K protestu prokurátora sa v stanovenej lehote do 7 dní odo dňa doručenia výzvy, ktorá bola zaslaná verejnou vyhláškou: Zaslanie protestu prokurátora a výzva na vyjadrenie pod č.j.: **SP 3616/2022-014-Ing.Sá** zo dňa **03.08.2023** sa nevyjadril v žiadny s účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní o proteste prokurátora podľa § 24 zákona o prokuratúre preskúmal protestom napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom, posúdil dôvody protestu uvedené v proteste prokurátora a dospel k záveru, že protest Okresného prokurátora v Nitre je dôvodný a je potrebné mu vyhovieť v zmysle § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre a preto vydal dňa **12.09.2023** Rozhodnutie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu mesta Nitra, právoplatné dňa 16.10.2023 č.j.: **SP 3616/2022-015-Ing.Sá**, ktorým vyhovel protestu Okresného prokurátora v Nitre č.j.: Pd 134/23/4403-12 zo dňa 27.07.2023 a zrušil vydané územné rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia stavby: „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ situovanej na ulici Jurkovičová, v zastavanom území obce Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, katastrálne územie Nitra.

Vzhľadom k tomu, že podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia neobsahoval predpísané náležitosti, a predložené podklady a stanoviská nestačili na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad v súlade s § 35 ods.3 stavebného zákona a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 19 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vyzvalo dňa **20.03.2024** navrhovateľa Výzvou na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: **SP 3616/2022-022-Ing.Sá** na doplnenie požadovaných podkladov, stanovísk a náležitostí na vydanie územného rozhodnutia podrobne uvedených vo výrokovej časti, do lehoty stanovenej vo výrokovej časti.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie o prerušení územného konania č.j.: **SP 3616/2022-023-Ing.Sá** zo dňa **20.03.2024**, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov konanie na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia: „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ situovanej na ulici Jurkovičová, v obci Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, k.ú. Nitra, prerušil na dobu stanovenú vo výzve č.j.: SP 3616/2022-022-Ing.Sá zo dňa 20.03.2024 t.j. na 90 dní odo dňa jej doručenia.

Dňa **19.06.2024** navrhovateľ: **Katarína Tóthová s.r.o., Jazerná 671/18, 949 01 Nitra, IČO: 54 525 195** (ďalej len „navrhovateľ“), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/57085/N, konatelia spoločnosti: Marián Volek, Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra, Ing. Patrik Jurík, Lukovská 251/54, 949 01 Nitra, prostredníctvom zastúpeného splnomocneného zástupcu: **Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra** doplnil pod č.j.: **SP 3616/2022-024-Ing.Sá** požadované doklady:

- Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č.j.:1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024
- Nájomná zmluva č.j.:223/2024/OM zo dňa 10.04.2024

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania Oznámenie o doplnení nových podkladov v územnom konaní o umiestnení stavby pod č.j.: **SP 3616/2022-025-Ing.Sá** zo dňa **11.07.2024**, kde ich požiadal, aby sa s uvedenými podkladmi oboznámili najneskôr v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Toto oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra a Výboru mestskej časti č.5 a zverejnené na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk + CUETe, pričom za deň doručenia tohto oznámenia bol posledný deň vyvesenia oznámenia, resp. zverejnenia na internetovej stránke. Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k doplneniu nových podkladov v územnom konaní o umiestnení stavby a využívaní územia.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad po preskúmaní vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov zistilo, že niektoré z nich sú po dobe platnosti. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad v súlade s § 35 ods.3 stavebného zákona a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 19 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vyzvalo dňa **19.08.2024** navrhovateľa Výzvou na doplnenie návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.j.: **SP 3616/2022-026-Ing.Sá** na doplnenie požadovaných podkladov, vyjadrení a stanovísk potrebných na vydanie územného rozhodnutia podrobne uvedených vo výrokovej časti, do lehoty stanovenej vo výrokovej časti.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie o prerušení územného konania č.j.: **SP 3616/2022-027-Ing.Sá** zo dňa **19.08.2024**, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov konanie na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a využívaní územia: „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ situovanej na ulici Jurkovičová, v obci Nitra, časť Klokočina, na pozemkoch par. č. 7577, 7572/8, 7572/7, 7550 a 7668 reg.„C“, k.ú. Nitra, prerušil na dobu stanovenú vo výzve č.j.: SP 3616/2022-026-Ing.Sá zo dňa 19.08.2024 t.j. na 90 dní odo dňa jej doručenia.

Dňa **06.09.2024** navrhovateľ: **Katarína Tóthová s.r.o., Jazerná 671/18, 949 01 Nitra, IČO: 54 525 195** (ďalej len „navrhovateľ“), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/57085/N, konatelia spoločnosti: Marián Volek, Pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra, Ing. Patrik Jurík, Lukovská 251/54, 949 01 Nitra, prostredníctvom zastúpeného splnomocneného zástupcu: **Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra** doplnil pod č.j.: **SP 3616/2022-028-Ing.Sá** požadované vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov:

- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova č. 6 Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra Za hydrocentrálou č. 4, 949 60 Nitra
- SPP – distribúcia a. s., Mlynské nivy 44/b, 825
- Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava

- CETIN Networks s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava IČO: 54 639 425
- Orange Slovensko a. s., Metodova č. 8, 821 08 Bratislava
- SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava 42
- Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona oznámil účastníkom konania Oznámenie o doplnení nových podkladov v územnom konaní o umiestnení stavby pod č.j.: **SP 3616/2022-029-Ing.Sá** zo dňa **09.09.2024**, kde ich požiadal, aby sa s uvedenými podkladmi oboznámili najneskôr v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Toto oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky a bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra a Výboru mestskej časti č.5 a zverejnené na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk + CUETe, pričom za deň doručenia tohto oznámenia bol posledný deň vyvesenia oznámenia, resp. zverejnenia na internetovej stránke. Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k doplneniu nových podkladov v územnom konaní o umiestnení stavby a využívaní územia.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú konania o ohlásení jednoduchej stavby, resp. jej samotnej realizácie, kolaudačného konania resp. užívania stavby. Rovnako neboli do výrokovvej časti zahrnuté tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle § 37 ods.1 stavebného zákona je Územný plán mesta Nitry (ÚPN) schválený Mestom Nitra, Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry č.1 - 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemky „C“ KN č. 7572/7, 7572/8, 7577 k.ú. Nitra, nachádzajú v lokalite funkčnej na bývanie, zástavba uličná kompaktná do 6 NP **zastavanosť 80%** /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/.

Funkcia obytná zástavba – bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

Stavebný úrad zároveň posúdil návrh na umiestnenie stavby v zmysle § 37 ods.2 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie a návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod..

Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Rovnako zapracoval do podmienok územného rozhodnutia 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 až stavebného konania stavby resp. jej samotnej realizácie. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania a prenesené do podmienok stavebného povolenia.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

- projektová dokumentácia – spracovateľ: IPP Partner s.r.o., sídlo: ulica Astrová 19, 971 01 Prievidza, zodpovedný projektant: Ing. art. Roman Gatíal, v termíne 01/2022
- Svetelnotechnické posúdenie – vypracoval Ing. Martin Jahodník, Horná 336/17, 972 11 Lazany v termíne 10/2020
- Dentoologický prieskum, pestovateľské opatrenie, návrh výsadiieb, spracovateľ: RUDBECKIA s.r.o., 951 16 Svätoplukovo 449, vypracovala: Ing. Júlia Straňáková v termíne 06/2022
- Kópia katastrálnej mapy, číslo zákazky 156686/2024, parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 06.09.2024, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-240906-11
- Kópia katastrálnej mapy, číslo zákazky 156706/2024, parc. č. 7668 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 06.09.2024, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-240906-12
- Kópia katastrálnej mapy z OÚ Nitra KO, na parc.č. 7577 pod č.z.: K1-7362/19 zo dňa 27.12.2019
- Výpis z katastra nehnuteľností listu vlastníctva č. 4076 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 06.09.2024 osv. dolož. e.č.z.: 2652-240906-7
- Výpis z katastra nehnuteľností listu vlastníctva č. 6549 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 06.09.2024 osv. dolož. e.č.z.: 2652-240906-6
- Výpis z katastra nehnuteľností listu vlastníctva č. 3681 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 06.09.2024 osv. dolož. e.č.z.: 2652-240906-3
- Záväzné stanovisko, Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. j.: KPUNR-2019/26295-2/100973/NIK, zo dňa 06.12.2019
- Záväzné stanovisko, Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. j.: KPUNR-2022/1523-2/3894/NIK, zo dňa 18.01.2022
- Vyjadrenie, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, orgán štátnej vodnej správy, č. j. OU-NR-OSZP3-2021/009802-02/F51 zo dňa 28.02.2022;
- Vyjadrenie, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, odpadové hospodárstvo č. j. OU-NR-OSZP3-2022/009801-02-F06, zo dňa 14.01.2022
- Záväzné stanovisko, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, č. j.: 20252/009798-002-F21 zo dňa 13.01.2022
- Písomná odborná pomoc EIA, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odborná pomoc EIA, č. j.: OU-NR-OSZP3-2022/011267-002-F21 zo dňa 21.01.2022
- Vyjadrenie, posúdenie PD, Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, č.j.: OÚ-NR-OKR1-2022//11173-2, zo dňa 04.02.2022
- Stanovisko, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.j.: ORHZ-NR-2021/000069-002 zo dňa 27.01.2022
- Vyjadrenie k ÚK, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, č.j.: HZP/A/2022/00491 zo dňa 05.04.2022
- Odpoveď k oznámeniu o začatí územného konania o umiestnení a o využívaní územia, Dopravný úrad, transport authority Bratislava, č.j.: 21507/2022/ROP-002-P/46357 zo dňa 07.10.2022
- Vyjadrenie, Dopravný úrad, transport authority Bratislava, č.j.: 7227/2022/ROP-002-P/2589 zo dňa 09.02.2022
- Stanovisko, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry Bratislava, č.j.: SEMaI-EL13/2-1-147/2022 zo dňa 31.01.2021
- Stanovisko, Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava, č.j.: SEMaI-EL13/2-1-4335/2024 zo dňa 30.08.2024

- Stanovisko, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry, č.j.: 578/2022, zo dňa 13.01.2022
- Záväzné stanovisko, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č.j.: OD-822/2/2021, zo dňa 13.09.2021
- Záväzné stanovisko, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, č.j.: OD-822/3/2021, zo dňa 14.09.2021
- Rozhodnutie, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, č.j.: OŽP/9787/2022-Ga zo dňa 24.06.2022
- Odpoveď, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, č.j.: 10170/2022 zo dňa 23.06.2022
- Súhlas s užívaním VP pre uloženie IS, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, č.j.: 6052/2022/OM (146314/2022) zo dňa 31.08.2022
- Súhlas s užívaním VP pre uloženie IS, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, č.j.: 6052/2022/OM (81572/2022) zo dňa 11.04.2022
- Vyjadrenie k PD, Distribúcia SPP, a.s. Bratislava, č.j.: TD/KS/0021/2022/Ch zo dňa 04.07.2022
- Vyjadrenie k PD, Distribúcia SPP, a.s. Bratislava, č.j.: TD/PS/0030/2024/Ch zo dňa 06.09.2024
- Vyjadrenie k umiestneniu stavby, Distribúcia SPP, a.s. Bratislava, č.j.: 2836/010222/NR/IS zo dňa 10.02.2022
- Vyjadrenie k PD, Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, č.j.: Pv-20/2022 zo dňa 15.02.2022
- Stanovisko k PD, Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, zo dňa 23.08.2024
- Vyjadrenie k PD, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Nitra č.j.: 11510-2022 zo dňa 15.02.2022
- Potvrdenie platnosti vyjadrenia pre ÚK, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Nitra, č.j.: 60121-2024 zo dňa 03.09.2024
- Stanovisko k SK, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Nitra č.j.: 18048-2024 zo dňa 12.03.2024
- Stanovisko k SK, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Nitra č.j.: 47944-2024 zo dňa 30.07.2024
- Stanovisko k PD, ELcomp s.r.o. Nitra, č.j.: VO, zo dňa 19.01.2022
- Stanovisko k PD, ELcomp s.r.o. Nitra, č.j.: VO, zo dňa 22.01.2022
- Stanovisko k PD, Nitrianska teplárenská spoločnosť a.s., č.j.: 555/2021 zo dňa 07.12.2021
- Vyjadrenie, Nitrianske komunálne služby s.r.o., Nitra, zo dňa 10.02.2020
- Vyjadrenie k existencii IS, Slovak Telekom, a. s., č. j.: 6612212700 zo dňa 20.04.2022
- Vyjadrenie k existencii IS, Slovak Telekom, a. s., č. j.: 6612423767 zo dňa 24.08.2024
- Vyjadrenie k existencii IS, Orange Slovensko a.s., Bratislava, č.j.:BA-2293 2022 zo dňa 15.06.2022
- Vyjadrenie k existencii IS, Orange Slovensko a.s., Bratislava, č.j.:BA-3289 2024 zo dňa 23.08.2024
- Vyjadrenie k existencii IS, Satro s.r.o. Nitra, zo dňa 07.04.2022
- Vyjadrenie k existencii IS, Satro s.r.o. Nitra, zo dňa 20.08.2024
- Vyjadrenie k existencii IS, Obecné siete s.r.o., Nitra
- Vyjadrenie k existencii IS, Obecné siete s.r.o., Nitra/ OSTV s.r.o. Nitra zo dňa 06.09.2024
- Vyjadrenie k existencii IS, O2 Slovakia s.r.o., Bratislava, zo dňa 08.04.2022
- Vyjadrenie k existencii IS, CETIN Networks s.r.o., Bratislava, zo dňa 21.08.2024
- Vyjadrenie k existencii IS, UPC Broadband Slovakia s.r.o., Bratislava, zo dňa 07.04.2022
- Rozhodnutie povolenie na odstránenie stavby č.j.: SP 20071/2019-004-Ing.Sá zo dňa 04.02.2020 právoplatné dňa 26.02.2022
- Potvrdenie o neexistencii stavieb č.j.: SP 5649/2022-004-Ing.Sá zo dňa 07.07.2022
- Nájomná zmluva zo dňa 01.08.2022 medzi prenajímateľ: Katarína Tóthová bytom pod Zlatým brehom 812/18, 949 01 Nitra a Nájomcom: Katarína Tóthová, s.r.o., sídlo Jazerná 671/18, 949 01 Nitra IČO: 54 525 195 na p.č..7577, A P.č. 7572/8 k.ú. Nitra
- Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č.j.: 1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024 medzi prenajímateľ: Mesto Nitra, Štefánikova 60, 950 06 Nitra /IČO: 00 308 307/ a nájomcom: Katarína Tóthová, s.r.o.,

sídlo Jazerná 671/18, 949 01 Nitra /IČO: 54 525 195/, pozemok p.č..7572/7 k.ú. Nitra podľa LV č. 3681 vlastník Mesto Nitra

- Nájomná zmluva č.j.: 223/2024/OM zo dňa 10.04.2024 medzi prenajímateľ: Mesto Nitra, Štefánikova 60, 950 06 Nitra /IČO: 00 308 307/ a nájomcom: Katarína Tóthová, s.r.o., sídlo Jazerná 671/18, 949 01 Nitra /IČO: 54 525 195/, pozemok p.č.. 7668 k.ú. Nitra podľa LV č. 3681 vlastník Mesto Nitra
- Súhlas s užívaním verejného pozemku pre uloženie IS, Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, č.j.: 6052/2022/OM (146314/2022), zo dňa 31.08.2022
- Odpis registrovaného subjektu IČO: 54 525 195 právnická osoba: Katarína Tóthová, s.r.o., sídlo Jazerná 671/18, 949 01 Nitra, zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/57085/N, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 06.09.2024 osv. dolož. e.č.z.: 2652-240906-14
- Potvrdenie o platbe správneho poplatku, pokladničný doklad č.: 442 zo dňa 21.02.2022
- Potvrdenie o platbe správneho poplatku, pokladničný doklad č.: 6563 zo dňa 07.09.2022
- Splnomocnenie k zastupovaniu navrhovateľky: Kataríny Tóthovej, pod Zlatým brehom 18, Nitra pre Ing. Zitu Oremusovú, bytom Biela 9, 949 01 Nitra zo dňa 4.12.2019
- Splnomocnenie k zastupovaniu navrhovateľa - firma: Katarína Tóthová s.r.o., IČO: 54 525 195 pre Ing. Zitu Oremusovú, bytom Biela 9, 949 01 Nitra zo dňa 07.09.2022

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

POUČENIE

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra - Mestský úrad 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.

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 36 ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona o správnom poriadku) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli VMČ č. 4 – Nitra Klokočina a taktiež na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk + CUET.

Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15 deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.



Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Príloha:

1. Situácia na podklade katastrálnej mapy M 1:500
2. Situácia na podklade katastrálnej mapy M 1:250

Pre veľký počet účastníkov konania sa oznámenie doručí verejnou vyhláškou

- k rozhodnutiu SP 3616/2022-030-Ing.Sá – 03.10.2024 :

- parcela registra CKN parcelné číslo 7577, 7572/8, 7572/7, 7550, 7626, 7588, 7591/1, 7587, 7586, 7585, 7584, 7583, 7582, 7581, 7580, 7579, 7578, 7576, 7575, 7574, 7573, 7571, 7570/1, 7570/2, 7673/1, 7186/1, 7569, 7221/10, 7564, 7551, 7549, 7531, 7652, 7644, 7650, 7625, 7619, 7618, 7617, 7616, 7615, 7614, 7613, 7599 katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra EKN parcelné číslo 3459/1, 3458, 3457, 3456, 3441, 3440, 3439 (evidovaná v reg. „C“ ako parc. č. 7221/1) katastrálneho územia Nitra;
- parcela registra CKN parcelné číslo 7668, 7669, 7667, 7652, 8537, 8081, 8079/1, 8077, 8074, 8071, 8068/1, 8067, 8065/1, 8064, 8062, 8060 katastrálneho územia Nitra;

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

.....
Vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

2. Internet – stránka Mesta Nitra, www.nitra.sk + CUET – zverejnenie po dobu 15 dní :

.....
Vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa VMČ č. 4 – Nitra Klokočina:

.....
Vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, Štefánikova trieda 69 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán ochrany ovzdušia, Štefánikova trieda 69 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova trieda 69 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor pozemkový a lesný, Štefánikova 69, 949 01 Nitra-
12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
14. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra
17. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra
18. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova č. 6 Bratislava
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra Za hydrocentrálou č. 4, 949 60 Nitra
20. SPP – distribúcia a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

21. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s, Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
22. Nitrianske komunálne služby s.r.o., Nábrežie mládeže 87, 949 01 Nitra
23. ELcomp s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
24. Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
25. O2, Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
26. Orange Slovensko a. s., Metodova č. 8, 821 08 Bratislava
27. SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava 42
28. Obecné siete s.r.o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
29. Slovanet a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
30. UPS broadband slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 851 01 Bratislava

Na vedomie :

31. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre – *p. primátor*
32. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, ÚHA, Referát urbanizmu a architektúry, Štefániková tr.60, 949 01 Nitra
33. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor majetku, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra
34. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Stredisko mestských služieb, Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
35. Katarína Tóthová s.r.o., Jazerná 671/18, 949 01 Nitra, IČO: 54 525 195
prevezme splnomocnený zástupca: Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra