

OBEC LUŽIANKY
Rastislavova 266, 951 41 Lužianky

.j.1369/2017-4422-02-žá

Lužianky dňa: 27.03.2018

Vec: stavebné povolenie na stavbu

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Stavebník **DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** so sídlom **Tiskářská 257/10, Praha 10, ČR** (ale len stavebník), podal dňa 18.12.2017 žiadosť na obec Lužianky na vydanie stavebného povolenia stavby:

Predajné centrum pre dom a záhradu, Nitra

Územné rozhodnutie pre umiestnenie stavby bolo vydané Obcou Lužianky pod .j. 262/202012-2354-02-žá/A dňa 11.03.2013 a rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia vydané Obcou Lužianky pod . 866/2017-02-ž8 zo dňa 27.11.2017.

Obec Lužianky, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 stavebného zákona, prejednal v stavebnom konaní žiadosť s dotknutými orgánmi ako aj so známymi ústnými konaniami a po jeho preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona takto rozhodol:

stavby: **Predajné centrum pre dom a záhradu, Nitra**

v rozsahu:

stavebné objekty:

SO 01 - Administratívna budova . as AB bude dvojpodlažný objekt, konštrukcia betónový skelet s vnútornými SDK deliacimi a obkladovými konštrukciami, iasto ne preskleným obvodovým pláňom v kombinácii so skladaným opláňením, strecha plochá tvorená trapézovými plechmi, pôdorysný rozmer 29,950 x 29,20m,max. výška AB + 9,50 m od + - 0,000,hala jednopodlažná max. výška haly + 5,50 m od + -0,000 od parc. . 1065/1 umiestnená vo vzdialenosti 17,35 m, bude obsahovať na I. NP vstup, schodisko, halu, diel u miestnosti dispenzária, dennú miestnosť skladníkov, príslušenstvo (WC + sprcha), upratovaciu miestnosť, predajný sklad, pohľadnice, náradia, na II.NP bude kuchynka, zasadacia miestnosť, kancelária, archív, upratovacia miestnosť, WC ženy a WC muži, server, technická miestnosť, inštalácia EL,ZT,UK, bleskozvod, zariadenie silnoprúdovej elektrotechniky,

SO 02 - Skladová hala . bude jednopodlažný objekt o pôdorysnej rozmere 57,60 x 38,80 m, nosná konštrukcia ocelebetónová, opláňenie skladaným opláňením Dekprofile a Deklamella, strecha plochá tvorená trapézovými plechmi, max. výška + 9,50 m od + - 0,000,prepojená s SO 01 AB bude obsahovať temperovaný sklad a skladovú halu, inštalácia EL, bleskozvod, zariadenie silnoprúdovej elektrotechniky,

SO 03 - Prístrešok - o pôdorysnej rozmere 1. etapa 31,35 x 21,50 m a 2.etapa 24,50 x 29,45 m ,nosná konštrukcia oceňová na oceňových kruhových stĺpoch s plechovou strechou, max. výška + 8,0 m od + - 0,000, prepojený s SO 01 AB a SO 02 SH, zariadenie silnoprúdovej elektrotechniky,

SO 11 - Příprava územia a HTÚ - odhumusovanie v hr. 0,20 m, prevedenie výkopov na úpravu pláne pre spevnené plochy,

SO 13 - Oplotenie, oporné múry . oplotenie zo stĺpikov zakotvených do betónových základov, iasto ne s podhradovými betónovými doskami, iasto ne na oporných múroch, s výplňou so zvarovaných plotových dielcov a pletiva, výška oplotenia 2,0 m, osadenie bránky a jedna elektricky ovládaná brána, oporný múr na severnej strane areálu k spevnenej ploche budú doplnený zábradlím,

SO 14 - Sadové úpravy . pred prácami na výsev trávnik a výsadbu stromov a kríkov je potrebné plochy urovnať, odstrániť stavebný odpad a plochy zahumusovať ,

SO 41 - Sieť elektronických komunikácií . pripojenie detektorov rozvodu zabezpečovacieho systému a poplzného systému bude vedené káblom TCEPKPFLE3xN0.8 v zemi, kiosková trafostanica o výkone 400kVA

SO 41.1.- pri príjazdovej komunikácii do areálu bude s presahom cca 5,0 m na každu stranu obnovenie exist. kábelové, kábelové bude uložené do káblových šachov TK 2, v súbehu s TK 2 uloženie rezervné chráničky PVC DN 150 mm, ktoré budú podbetónované,

SO 42 - Trafostanica, prípojka VN - kiosková trafostanica typu EH 6 má dveasti káblový priestor (va a) + stavebné teleso a strecha, TS je rozdelená na čas rozvádzačov a čas transformátora, výkon transformátora 250 kVA, prípojka VN - podzemný elektrický kábel VN 22 kV kábel 2 x 22-NA2XS 2Y 3 x 1 x 240 mm² uložený v chráničke,

SO 43 - Vnútroareálové rozvody NN a VO . káblový prívod NN - prípojka NN - bude vedená káblom AYKY-J3x240+120 mm² v zemi ukončený v hlavnom rozvádzači v objekte, káblový prívod NN . ATS bude vedená káblom AYKY3 x35 +25 mm² v zemi , areálové rozvody NN - napojenie automatickej brány káblom CYKY . j 5x4 mm² vedený v zemi, napojenie VO - areálu a komunikácií bude realizované svietidlami LED na oceňových pozinkovaných stožiaroch o výške 8,0 a 15,0m prepojené káblom AYKY . j4x16 mm²

prevádzkový súbor:

PS - vzduchotechnika.

parc. .1065/15,1065/16, **liniová stavba**, katastrálne územie : **Lujňanky**,
k parc. . 1065/15,1065/16 má stavebník vlastnícke právo na základe LV . 8324

- charakter stavby: **novostavba, nebytová, trvalá stavba**
- účel: **predaj pre dom a záhradu**

s termínom začatia: po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia
s termínom dokončenia: do 12/2022,

sa pod a § 66 stavebného zákona

p o v o u j e .

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená pod a dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavbu bude realizovať dodávateľsky, stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania. Stavebník oznámi stavebnému úradu aj dátum začatia stavby.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe budú dodržané všetky na úseku sa vzťahujúce ustanovenia §§ 48 - 52 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočnenie stavieb ako aj príslušné technické normy.

5. Stavebník zabezpečí pred začatím stavby vytýčenie priestorovej polohy podľa situácie PD alebo orgánmi alebo organizáciami na to oprávnenými.

6. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov a správcov podzemných inžinierskych sietí:

6.a. OU Nitra . OU-NR-OSZP3-2017/040392-02/F47 zo dňa 27.11.2017 :

- stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,
- dodržiava ochranné pásmo exist. podzemných inž. sietí,
- v prípade zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami je potrebné dodržiavať § 39 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vyhl. č. 100/2005 Z.z. .

6.b. OU Nitra . OU- NR- OSZP3-2017/040287-02-F42 zo dňa 15.11.2017:

- odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie,
- pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva,
- pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie nebezpečný,
- ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. Bb) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

6.c. OU Nitra . 2017/040342 zo dňa 30.11.2017:

- pri vykonávaní terénnych úprav a pri následnej realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody dodržiavať § 3 a § 4 zákona a STN 83 7010 ochrany prírody .

6.d. KPU Nitra . KPUNR-2017 zo dňa 04.06.2013:

- archeologický výskum sa uskutoční v úzkej súvislosti so stavbou formou sledovania výkopov zemných rýh a ostatných zemných prác,
- v mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami arch.

výskumu,

- zabezpečiť vykonanie záchranného arch. výskumu oprávnenou osobou, .

6.e. Mesto Nitra . 10725/2017 zo dňa 31.07.2017:

- v prípade umiestnenia reklamných stavieb je stavebník povinný požiadať Útvár hl. architekta MsÚ Nitra o vydanie povolenia v zmysle § 58 stavebného zákona,
- v zadnej časti pozemku p. č. 1065/1 k.ú. Mlyňárce žiadať realizovať sadové úpravy a rezeptovať biokoridor malého vodného toku.

6.f. Slovak Telekom Bratislava zo dňa 02.01.2018:

- existujúce zariadené sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržovať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti porušeniu,
- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej v tomto vyjadrení,
- stavebník vyzve spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych

podmienok

ochrany alebo preloženie SEK .

6.g. SPP Distribúcia a.s., Bratislava zo dňa 21.12.2017:

- pred realizáciou zemných prác stavebník je povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie exist. plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky SPP . distribúcia a.s. , Sekcia údržby , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava , dodržovať ochranné pásmo exist. plynárenských zariadení v zmysle § 9 a § 80 zákona o energetike.

Ďalšie podmienky:

7. Na stavbe musí byť k dispozícii overená projektová dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia

uskutočujúca stavbu sú povinní umožniť orgánom zúčastneným na stavebnom dozore a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon dozoru.

1369/2017-4422-02-ž.á str. 3/6

ale je povinný bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy a zdravie osôb. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.

Stavebník sú povinný viesť montážny a stavebný denník, v ktorom bude zaznamenaná mená osôb vykonávajúcich predpísané dozory na stavbe (§ 46d stav. zákona).

8. Skladovanie stavebného materiálu na verejných miestach sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným úradom./.

9. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb.).

Toto stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov od dátumu, kedy nadobudne právoplatnosť.

10. Stavebník je povinný pri výstavbe dodržovať všetky STN, vzťahujúce sa na realizované práce konštrukcie a technické zariadenia. Výstavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému obťažovaniu okolia stavby, k zníženiu kvality komunikácií, ovzdušia a vôd, nesmie dôjsť k zamedzeniu prístupov k priľahlým pozemkom a na nich nachádzajúcich nehnuteľnostiam, nesmie dôjsť k porušeniu podmienok ochranných pásiem. Staveniskové zariadenia na realizovanej stavbe nesmú svojimi účinkami (hluk, otrasy, prach atď.), pôsobiť svojimi účinkami nad prípustnú mieru.

Stavby, verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska, sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne ochrániť.

11. V zmysle zákona č. 27/87 o zúčastnenej pamiatkovej starostlivosti je stavebník povinný v predstihu oznámiť započatie zemných prác Archeologickému ústavu SAV, Akademická 2, Nitra.

12. Stavebník oznámi stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona).

13. Pred zahájením výkopových prác sú stavebníci povinní prizvať správcov vzdušných a podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytyčeniu.

14. Pred realizáciou výkopových prác na verejnom priestranstve je nutné požiadať o vydanie rozkopávkového povolenia príslušný obecny úrad.

15. Pozemky dotknuté stavbou musia byť po ukončení prác uvedené do pôvodného stavu (terénne úpravy, výsadba, spevnené plochy), stavebník zodpovedá za škody, ktoré spôsobí počas realizácie stavby na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný nahradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

16. Stavebné objekty zabezpečiť pred invadovaním chránených a iných druhov živočíchov, a to osadením pevných mriežok s otvorom do 1,5 cm na všetky systémy vzduchotechniky, komíny a pod.

17. Počas výstavby je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva:

Na konaní o uvedení stavby do užívania je stavebník povinný:

- písomne dokladovať spôsob naloženia s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby dokladom o uložení na povolenú skládku odpadov.

18. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : Oiadne.

Odôvodnenie

Stavebník požiadal dňa 18.12.2017 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: sPredajné centrum pre záhradu, Nitra %

Stavebný úrad Lučianky, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predložené žiadosti o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

1369/2017-4422-02-žá str.4/6

Dokumentácia spĺňa podmienky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu stanovených §§ 48-52 stavebného zákona a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Dokumentácia stavby je vypracovaná odborným spôsobilým projektantom v zmysle ustanovení zákona č. 136/1995 Zb.

Nakoľko sa jedná o líniovú stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad v súlade

s § 61 odst.4 stavebného zákona upovedomil účastníkov konania o začatí stavebného konania formou verejnej vyhlášky. Dotknutým orgánom ztátnej správy bolo oznámené začatie stavebného konania obvyklým spôsobom.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia boli predložené nasledovné doklady, stanoviská, vyjadrenia :

- LV č. 8324 + kópia z katastr. mapy
- vyjadrenie OU Nitra . OU-NR-OSZP3-2017/040394-02/F47 zo dňa 27.11.2017
- vyjadrenie OU Nitra . OU-NR-OSZP3-2017/040392-02/F47 zo dňa 27.11.2017
- vyjadrenie OU Nitra . -2017/040342-02/F47 zo dňa 30.11.2017
- vyjadrenie OU Nitra . OU-NR-OSZP3-2017/040287-02-F42 zo dňa 15.11.2017
- vyjadrenie OU Nitra, odb. CO a KR . OU . NR-2017/ 039906/2 zo dňa 25.10.2017
- stanovisko OR HaZz Nitra . ORHZ . NR I-842/2017 zo dňa 16.11.2017
- stanovisko TI Nitra . 6387/4/2017 zo dňa 08.11.2017
- rozhodnutie KPÚ Nitra . KPUNR-2017/14956-2/48563/Nik zo dňa 22.06.2017
- stanovisko KPÚ Nitra . KPUNR-2017/14956-2/48053/Nik zo dňa 21.06.2017
- vyjadrenie Slovak Telekom Bratislava zo dňa 02.01.2018
- vyjadrenie SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 21.12.2017
- vyjadrenie ZD a.s. Bratislava zo dňa 06.11.2017
- stanovisko RUVZ Nitra . HZP/A/2017/02006 zo dňa 19.07.2017
- vyjadrenie Eustream a.s. Bratislava zo dňa 22.09.2017
- stanovisko MV SR Bratislava . CPNR-OTS-2017/006674-034 zo dňa 22.06.2017
- stanovisko DU SR Bratislava zo dňa 20.07.2017
- vyjadrenie Michlovský spol. s.r.o. Piešťany zo dňa 18.08.2017
- stanovisko Mesto Nitra, . 10725/2017 zo dňa 31.07.2017
- vyjadrenie ZVS a.s. Nitra . 78647/2017 zo dňa 02.11.2017

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov ztátnej správy týkajúce sa stavebného konania boli vzájomne zosúladené a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

P o u e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Lučianky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlásky a musí byť vyvesené na úradnej tabuli Obce Lučianky a úradnej tabuli Mesta Nitra po dobu 15 dní.
Za doručenia sa považujú posledné dni vyvesenia verejnej vyhlásky.

Jozef Bojda
starosta obce Lučianky

1369/2017-44222-02-žá str. 5/6

Príloha pre stavebníka: - overená PD stavby
- ztítok stavba povolená

Doručí sa účastníkom konania:

1. DEKINVEST, Tiskárska 257/10, 108 00 Praha, ČR. pošte preberie Eva Turčeková-
Invest. Tur, P.O. BOX 4/D, Kamenná 5, Nitra
2. SVP z.p., Správa povodia dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, Nitra
3. TIPRO projekt, -Ing. Libuže Havlová, Kytnerova 16/21, 621 00 Brno, ČR
4. INVEST s.r.o., Duslo 2107, Žača
5. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra
6. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefánikova 60, Nitra
7. Mesto Nitra, tabuľka a oznamov
8. Obec Lučianky, p. starosta
9. Obec Lučianky, tabuľka a oznamov

Doručí sa :

10. ZVS a.s., Za hydrocentrálou 4, Nitra
11. SPP a.s. Distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
12. Západosl. distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
14. KPÚ, Nám. J. Pavla II 8, Nitra
15. ORHZ Dolnozemská 64 Nitra
16. Obec Lučianky k spisu

Tabuľka a oznamov Obec Lučianky :

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Tabuľka a oznamov Mesto Nitra :

Vyvesené d a :

Zvesené d a :