

OKRESNÝ ÚRAD v NITRE, odbor životného prostredia  
Štefánikova trieda 88, xxxxx x x x x x

Číslo : A/1999/44539-002-F13

V Nitre dňa 17.1~2.1999

**Róbert Rybár**



V e c : stavebné povolenie na stavbu organizácie

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník : **Róbert Rybár**,  
Jurajom Turányim,  
dokončenej stavby:

ilej len „stavebník“), zastúpený Ing. árch.  
požiadal dňa 26.10.1999 o vydanie stavebného povolenia zmeny

„ **Prístavba hotela „Zlatý kľúčik“** „  
- Svätourbanská ulica č. 27 xxxxx - Zobor -

k umiestneniu ktorej bolo vydané územné rozhodnutie Okresným úradom v Nitre, odborom životného prostredia č.i. 99/39653-002-F13 dňa 21.10.1999.

Okresný úrad v Nitre, odbor životného prostredia ako príslušný správny orgán podľa ustanovení zákona č. 595/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušný stavebný úrad podľa ods.1 § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval v stavebnom konaní žiadosť s dotknutými orgánmi štátnej správy ako aj so známymi účastníkmi konania a po jeho preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto : stavba (zmena dokončenej stavby):

“ **Prístavba hotela „Zlatý kľúčik“** „  
- Svätourbanská ul.č. 27 xxxxx - Zobor -

v rozsahu :

**SO 01 - Prístavba ubytovacej časti hotela „Zlatý kľúčik“;**

p.č. 59/1; 60/2; kat. územie Zobor;

-pôdorysný rozmer - 34,00 (39,00) x 10,00 m;

-prízemie - 6xdvojlôžková izba so soc. zázemím; komunikač.priestory+spol. priestory;  
terasa; soc. zariadenia; kotolňa; skladové priestory

-1.posch. - Sxdvojlôžková izba so soc. zázemím+komunikačné priestory+uprat. priest.

-2.posch. - šatňové priestory+hyg. zázemie+fitnes a solárium+terasa+komunikač.pries.

- zakladanie+nosné stav. konštr.+ vedl. stav. konštr.+krov+zastrešenie+výplne otvorov\* nátery; maľby; obklady...

- ZTI; ÚK;zdroj tepla-2ks plyn.kotol; elektroinštalácia; vetranie; bleskozvod;statika; PO;

**SO 02 - Inžinierske objekty:**

p.č. 59/1; 60/2; kat. územie Zobor;

- neverejná časť kanalizačnej prípojky + neverejná časť vodovodnej prípojky +plyn. rozvod dl. 76 m + elektrická prípojka dl. 69m;

**SO 03 - Terénne a sadové úpravy:**

p.č. 59/1; 60/2; kat. územie Zobor;

- úpravy svahovitého terénu; zatrávnenie voľných plôch; mobilná zeleň;

na pozemkoch parc.č. : 59/1; 60/2;

katastrálne územie : **Zobor**

na účel : nevýrobný - stavba občianskeho vybavenia - stavba pre dočasné ubytovanie a poskytovanie služieb v oblasti hotelierstva,

s charakterom stavby : trvalá stavba,

s celkovým nákladom : 15.000.000,-Sk,

s termínom dokončenia : **12/2000**

sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Ú K  
I

djlor  
v'

~í'oh  
J<9.-

Jh

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia (pre stavebníka). Prípadné zmeny väčšieho rozsahu sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
3. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky - Ing. I. Vachut - stavebné práce , Štúrova 51 xxxxx.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavieb budú dodržané všetky na ňu sa vzťahujúce ustanovenia vyhlášky č. 83/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako i príslušné technické normy.

6. Podmienky, vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy :

6A/ - Mesto xxxxx - 1875/99-Há - 16.8.1999 + 1393/99/Žpo - 24.8.1999 :

- stavebník je povinný pred zahájením výkopových prác vo verejnom priestranstve požiadať MsÚ - odd. VPS a D o vydanie rozkopávkového povolenia ■
- spaliny od malého zdroja znečisťovania ovzdušia ( stacionárne spaľovanie zemného plynu v 2 kotlových jednotkách sumárneho výkonu 98 kW ) musia byť odvádzané do komínového telesa s dostatočným rozptylom znečisťujúcich látok ;
- ku kolaudácii je nutné prizvať MsÚ v Nitre, odd. ŽP-ref. ochrany ovzdušia

6/B - Okresný úrad v Nitre, odbor **RR** - odd. kultúry - 2739/99-Va - 11.8.1999 + SAV - AÚ xxxxx -1116/99-5.8.1999 :

- stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť obhliadku výkopu Archeologickým ústavom SAV v Nitre, kópiu záznamu z obhliadky poslať odd. kultúry Okresného úradu ;
- stavebník je povinný v súlade s § 23, ods.2 zákona SNR č. 27P87 Zb. v prípade archeologického nálezu počas vykonávania zemných prác tento oznámiť Archeologickému ústavu SAV;
- stavebník je povinný každú závažnú zmenu oproti predloženému projektu odsúhlasiť s tunajším okresným úradom, odd. kultúry ; \_

6/C - Okresný úrad v Nitre, odbor ŽP, odd. odpadového hosp. - 99/38717-F24-3.9.1999 :

- stavebník je povinný pri kolaudačnom konaní písomne dokladovať spôsob naloženia s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby (stavebný odpad;...) dokladom o uložení na riadenú skládku ;
- stavebník je povinný v prípade, že pri realizácii alebo prevádzkovaní stavby vznikne nebezpečný odpad, na kolaudačnom konaní predložiť súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom ;
- stavebník je povinný počas výstavby a pri prevádzkovaní dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva^;

6/D - Okresný úrad v Nitre, odbor ŽP, ochrana prírody - 99/37673-01-F02 - 26.8.1999 :

- stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržiavať ustanovenia legislatíva na úseku ochrany prírody ;

6/E-ZEZ š.p. PZ xxxxx -2669/99 -16.8.1999 :

- hlavný istič v elektroenergetickom rozvážači RE 63A musí byť vymenený za 80A ,

6/F -ZsVAK š.p. OZ xxxxx - 3420/21/99-26.8.1999 :

- stavebník je povinný pri realizácii dodržať podmienky STN 755411, STN 73 6701 v súbehu a pri križovaní IS STN 73 6005 ;

6/G - SPP š.p. OZ xxxxx - 3000/Me/99-16.9.1999 :

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky uvedené v povolení odberu plynu č. 3759/99 zo dňa 6.9.1999-12-07 stavebník je povinný pred započatím prác na existujúcom NTL areálovom rozvode plynu požiadať OZ xxxxx o demontáž existujúceho plynomera ,
- stavebník je povinný po dokončení rozšírenia plynoinštalácie (vrátane kladných tlakových skúšok a vydání rev. správ) požiadať SPP OZ xxxxx o opätovnú inštaláciu meradla ;
- montážne práce na plynofikácii objektu môže vykonať iba organizácia na túto činnosť oprávnená podľa vyhlášky č. 74/1996 Z.z. ;
- realizačné práce musia byť vykonané podľa platných STN a ostatných aktov vydaných pre projektovanie a montáž plynových odberných zariadení;

### **Ďalšie p o d m i e n k y :**

1. Pri realizácii stavby je nutné rešpektovať nasledovné podmienky

- nástupné a výstupné stupne schodišť a musia byť vizuálne odlišené od podlahy podesty a medzipodesty v zmysle STN

- všetky vnútorné priestory musia mať zabezpečené vetranie (priame; nepriame; VZT;...)

1. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

2. Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k príľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem alebo chránených území.

Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmí, prachom, zápachom, osľňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú úroveň. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.

3. Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie. Overenie vlastností výrobkov je nutné preukázať na požiadanie pri kolaudácii stavby.

4. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu. Ďalej sú povinní bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Organizácia uskutočňujúca stavbu je povinná viesť stavebný a montážny denník, v ktorom zaznamenáva aj mená osôb vykonávajúcich dozory na stavbe.

5. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným mestským alebo obecným úradom.

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

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť.

7. Stavebník oznámi stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 39 vyhl. Č. 85/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)

8. Ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný pripraviť všetky doklady o výsledkoch predpísaných skúšok - zápisy o odborných prehliadkach, zápisy o tlakových a tesnostných skúškach, protokoly, osvedčenia, certifikáty, rozhodnutia št. skúšobne, odborné vyjadrenia, zápisy z úradných skúšok a pod. a dokladovať splnenie podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

### **9. Rozhodnutie o námietkách účastníkov konania :**

- v stavebnom konaní účastníci konania nevzniesli ž i a d n e námietky.

### **O d ô v o d n e n i e**

Stavebník - Róbert Rybár

, zastúpený Ing. arch. Jurajom Turányim

požiadal dňa 26.10.1999 o vydanie stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby

„Prístavba hotela „Zlatý kľúčik“ na pozemkoch parc.č. 59/1; 60/2; k.ú. Zobor.

Územné rozhodnutie stavby bolo vydané Okresným úradom v Nitre, odborom životného prostredia pod č.j. 99/39653-002-F13 dňa 21.10.1999.

Okresný úrad v Nitre, odbor životného prostredia ako príslušný správny orgán podľa ustanovení zákona č. 595/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušný stavebný úrad podľa ods.1 § 117 stavebného zákona, v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie stavby z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby v predmetnom rozsahu nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené vyhláškou č. 83/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. V priebehu stavebného konania bola PD doplnená o projekt sadových úprav ako i o časť : statika.

Projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná oprávnenými-odborne spôsobilými projektantami v zmysle ustanovení zákona č. 136/1995 Z.z.

Oznámenie o zahájení stavebného konania bolo zaslané známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy dňa 22.11.1999 pod č.j. 99/44539-001-F13, pričom bola stanovená 7 - dňová lehota na podanie námietok a pripomienok. V stanovenej lehote účastníci konania neuplatnili žiadne námietky a pripomienky.

Požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inž. sietí, ktoré sa týkali povoľovaného rozsahu stavby, boli prenesené do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K žiadosti o stavebné povolenie boli predložené nasledovné doklady, stanoviská a vyjadrenia :

- 2x PD stavby + územné rozhodnutie č.j. 99/39653-002-F13-21.10.1999
- kópia z katastrálnej mapy /
- list vlastníctva č. 3217 + výpis z evidenčného listu č. 3
- záväzné stanovisko Mesta xxxxx - 1875/99-H-16.8.1999-12-07
- súhlas MsÚv Nitre, odd. ŽP k malému zdroju znečist. ovzdušia - 1393/99/Žpo - 24.8.1999-12-07
- stanovisko Štátneho zdravotného ústavu v Nitre-3403-215/1999-11.10.1999-12-07
- záväzné stanovisko OÚ v Nitre, odd. kultúry - 2739/99-Va - 11.8.1999-12-07
- vyjadrenie Pamiatkového ústavu v Bratislave - reg. stredisko xxxxx - 345/99-6.8.1999-12-07
- vyjadrenie SAV-AÚ v Nitre - 1116/99-5.8.1999-12-07
- stanovisko OÚ v Nitre, odboru požiarnej ochrany - PO 897/99-16.9.1999-12-07
- vyjadrenie OÚ v Nitre, odb. ŽP, odd. ochrany vôd - 99/38718-001/F28-6.9.1999-12-07
- vyjadrenie OÚ v Nitre, odb. ŽP, odd. ochrany prírody - 99/37673-01-F02 - 26.8.1999-12-07
- vyjadrenie OÚ v Nitre, odb. ŽP, odd. odpad. hosp. - 99/38717-F24-3.9.1999-12-07
- vyjadrenie ZEZ š.p. PZ xxxxx - 2669/99-16.8.1999-12-07
- vyjadrenie ZsVAK-u š.p. OZ xxxxx - 3420/21/99-26.8.1999
- Vyjadrenie SPP š.p. OZ xxxxx - 3000/Me/99- 16.9.1999
- Vyjadrenia k podzemným vedeniam od ST š.p. OS xxxxx; OSDK š.p. OS xxxxx.

Na základe horeuvedeného rozhodol stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

#### P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad v Nitre^ odbor životného prostredia, Štefánikova trieda 88 xxxxx. /f

Ing. Eva Ra uí i s o v á  
ý e d ú c a o d b o r u

.1999:

poručí sa účastníkom stavebného konania - stavebné povolenie č.j.,A/1999/44539-002-F1  
Róbert Rybár,

Ing. arch. Juraj i uranyi,

7/1.7/ Gj) Zelokvet š.p. v likvidácii - doručiť na úiesu likvidátora - Milan Štérdas, Bajzova' S^Nitr

' H t 4. Slovenský pozemkový fond, stredisko xxxxx, Za hydrocentrálou xxxxx

i il 'K (5. Mesto xxxxx - p. primátor

Ďalej sa doručí:

OÚ v Nitre, odb. št. okresného hygienika

f OÚ v Nitre, odbor požiarnej ochrany

OÚ v Nitre, odbor ŽP, odd. starostlivosti o ŽP

OÚ v Nitre, odbor reg. Rozvoja - odd. kultúry

OÚ v Nitre, odbor dopravy

ZEZ š.p. OZ Nitra

)ST a.s. Oz Nitra

OSDK š.p. OS Nitra

SPP š.p. OZ Nitra

)ZsVAK š.p. OZ Nitra

f l f i

1999/11

OBEC / MEST

O:

v/w / IYIOU )
tlačivo č.SP 4/07.2003

ak'rry3ET

PniCn^iisry: Vybavuje: j

V e c : Ž i a d o s ť o v y d a n i e r o z h o d n u t i a o z m e n e s t a v b y p r e d d o k o n č e n í m
- § 68 SZ (§11 vyhlášky.č. 453/2000Z.Z.)

A) Názov stavebníka . s\*?...vT.\*..SF..

bytom-sídlom : ulica .....e.d.....obec.,
zastúpený splnomocneným zástupcom : .....
žiada o vydanie rozhodnutia k zmene stavby pred dokončením stavby:

( uviesť názov stavby podľa stav. povolenia - napr. Rodinný dom; Nákupné stredisko; Autosalón; a pod.):
ktorá bola podľa stavebného povolenia povolená v rozsahu :

- stavebných objektov ( uviesť staveb. objekty stavby napr.S0 01-Bytový dom; SO 02-Plyn.prípojka;S0 03-EI.prípojka;..)

SO 01 - PRÍPOJKA VÁPŔOVANIE DO SI HOVIA
SO 02 - VÝTLAČOVÁ PRÍPOJKA
SO 03 - TERÉNNÉ + STAVEB. ÚPRAVY

- prevádzkových súborov stavby ( uviesť prevádz. súbory napr. PS 01-Výťahy; PS 02-Trafostanica..)

pozemok - stavba - parcelné číslo : .....

katastrálne územie : .....zSfřřs^Tj

účel stavby podľa stav. povolenia : .....

pre ktorú vydal:

územné rozhodnutie pod

(názov správneho orgánu uvedený v hlavičke územného rozhodnutia ).....

j stavebné povolenie pod č.j..

Jřs3:ň a..

( názov správneho orgánu uvedený v hlavičke stav. povolenia ).....x5řř.../fi7T..«f~?úř^řřf.ř

B ) Opis rozsahu navrhovaných zmien stavby s uvedením, ktorých stavebných objektov a prevádz. súborov

sa zmena dotýka a porovnanie s overenou PD stavby ( uvedenie objektu, ktorého sa zmena dotýka, popis zmeny
a parc.číslo pozemku-stavby, dotknutého zmenou ) :

ř ...../23ř.....
.....p.č. ....k.ú.....

S .....p.č.: .....k.ú

S .....p.č.....k.ú

I .....p.č. ....k.ú

C) Navrhovaná zmena stavby sa uskutočnená pozemkoch - stavbách :

Parcelné čísla pozemkov - stavieb : .....kat. územie

pričom stavebník má k pozemkom - stavbám^: ^ ^

j vlastnícke právo k parc. číslu : .....Zy.....k.ú.....na základe LV

\ iné právo k parc.číslu : .....k.u.....na základe.....

(iné právo = napr. Dohoda o zriadení vec. bremena; Nájomná zmluva...)

D) S navrhovanou zmenou je - nie je - spojená zmena účelu užívania stavby, stanovená v stavebnom

povolení (ak je, uviesť nový navrhovaný účel stavby) : ...../rí??čžãT.s.....

E) Dôvody navrhovaných zmien ;

F) Mená, adresa a parc.číslo pozemkov a stavieb účastníkov účastníkov konania (účastníkom konania o zmene

stavby pred dokončením je : sjauebñk; vlast. susedných pozemkov astavieb; projektanti; dozor stavby;);

í ..... .r.r^...

^<c.. s&ääŠžZd\*-

3 Číd'.ir...

.. ATrácií....

4...

M-....^S:t'. tf.r... ^G^&rírii&Z.



vlasnoručnýjotfpis stavebníka-ov

'joBU^! 7^ xxxxx xxxxx

I. K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby stavebník pripojí (rozsah dokladov bude primerane upravený

podľa rozsahu navrhovanej zmeny a druhu a rozsahu stavby :

Q kópiu stavebného povolenia, prípadne územného rozhodnutia;

3 v prípade, že zmenou stavby dôjde k zmene pôdorysných rozmerov stavby alebo k rozšíreniu stavby na ďalšie

pozemky a stavby, neuvedené v stavebnom povolení, doklady, ktorými stavebník preukáže, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť požadovanú zmenu stavby :

- list vlastníctva pre stavebníka - k pozemkom - k stavbám -

- Iné právo - Nájomná zmluva ; Dohoda o zriadení vecného bremena; Zmluva o budúcej kúpnej zmluve;

S kópiu z katastrálnej mapy ( originál s kolkom )

3 doklad o zaplatení správneho poplatku v hodnote ....f.f.ííí@f^f.....Sk vpokladni obce (zák.č. 145/1990 Zb. vzn.n.p.)

3 projektovú dokumentáciu zmeny stavby, v 2 vyhotoveniach; { PD obsahuje : súhrnnú technickú správu obsahujúcu údaje

podľa § 9 ods. 1 písm.a, a b, v rozsahu navrhovanej zmeny vrátane údajov, či navrhovaná zmena bude mať účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby; situačný výkres, ak sa mení vonkajšie pôdorysné alebo výškové usporiadanie stavby; stavebné výkresy v rozsahu navrhovanej zmeny stavby; aj ide o zásah do nosnej konštrukcie stavby, statické posúdenie navrhovanej zmeny stavby...)

^ rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy alebo

samosprávy - nevyhnutný rozsah náležitostí orientačne - podľa druhu a rozsahu zmeny - vyznačí pracovníkúradu

7. - záväzná stanovisko Obce; 6.2 - súhlas na výrub porastov-ObÚ; 6.3 - súhlas na zriadenie žumpy-ObÚ; 6.4 - povolenie na zriadenie studne-OcÚ; 6.5 - súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie-OcÚ; 6.6 - súhlas obce na malý zdroj znečisťovania ovzdušia; 6.7 - stanovisko Slovenskej správy ciest SaÚ xxxxx (napojenie na št. cestu); 6.8 - stanovisko Štátnych lesov ( ochranné pásmo lesa ); 6.9 - stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. (ochranné pásmo vodných tokov); 6.10 - vyjadrenie ORHaZZ xxxxx ( požiarňa ochrana ); 6.11 - stanovisko Štátneho zdravotného ústavu - posudok OÚ- št. okr. hygienika (pri spojení územného a stavebného konania); 6.12- rozhodnutie Štátnej veterinárnej správy xxxxx; 6.13- rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu xxxxx (pamiatkovo chránené územia+archeologické náleziská; 6.14-súhlas OÚ- odb.ŽP-št. vodná správa ( § 23 vodného zákona); 6.15 - stanovisko OÚ-odb.ŽP-odpadové hospodárstvo! 6.16 - vyjadrenie OÚ v Nitre, odb.ŽP-ochrana prírody a krajiny; 6.17 - súhlas OÚ v Nitre, odb. 1P - ochrana ovzdušia; 6.18 - stanovisko OÚ - KÚ- xxxxx-odb. dopravy (napojenie- vedľa- št. cesta); 6.19 -súhlas OÚ - KÚ-odb. pozemkový, poľnohosp.a LH; 6.20 - rozhodnutie štátneho dráhového úradu Bratislava; 6.21 - rozhodnutie Leteckého úradu SR Bratislava; 6.22 - stanovisko Obvodného bankého úradu; 6.23 - stanovisko Správy nehnuteľného majetku MO SR 6.24 -Úrad pre sieťovú reguláciu Ba; 6.25 - TI-SR;

3 súhlas s napojením na inž. siete : SPP a.s. OZ xxxxx; ZSE a.s. PZ xxxxx; ZSE a.s. Bratislava; ZsVS a.s. OZ xxxxx; STA.s.RCSI

3 8. potvrdenie k existencii podzemných vedení od Ich správcov: 8.1- ST a.s.RCSI xxxxx 8.2 - ZEZ a.s. 8.3 - ZsVS a.s.OZ

xxxxx. 8.4- SPP a.s.OZ xxxxx 8.6-SPP a.s. - Slovtransgaz 8.7- Slovenský produktovod a.s. 8.8 - Transpetrol a.s.

Bratislava 8.10 - iní prevádzkovatelia a správcovia telekom. sietí a inž.sietí : .....

Poučenie : zmenu stavby môže stavebný úrad povoliť len v odôvodnených prípadoch (§68SZ) a vždy len pred jej

uskutočnením (t.j. so zmenou stavby je možné začať len na základe právoplatného rozhodnutia zmeny, nie skôr j.

V prípade, že zmena stavby sa týka zmeny polohového a výškového osadenia stavby, výraznej zmeny architektonického

vzhľadu stavby, zmeny osadenia okien, zmena funkcie stavby a pod. a k stavbe bolo vydané územné rozhodnutie, je

potrebné vopred samostatnou žiadosťou požiadať o zmenu právoplatného územného rozhodnutia (§41SZ).

**ŽIADOSŤ O VYDANIE ROZHODNUTIA O ZMENE STAVBY PRED DOKONČENÍM**  
**Príloha číslo 1**

**OPIS ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ZMIEN STAVBY**

SO 01 sa mení na **SO 10 - PRÍSTAVBA UBYTOVACEJ ČASTI**  
(p.č. 59/1; kat. územie Zobor)

Pôvodne navrhovaná prístavba pozostáva z 2 dispozičných celkov - ubytovacej časti a spojovacieho traktu v celkových rozmeroch 10m x 34m (39m). Po úprave je celkový pôdorysný rozmer stavby 10m x 32,3m (35,3m).

Z architektonického hľadiska je mierne upravená strecha ubytovacej časti - zjednodušenie vikierov a celkové zníženie vrcholu strechy o 0,3 m. Zmena spojovacieho traktu je výraznejšia. Objekt bol v tejto časti znížený o 1 podlažie a s uskočením 2.NP. Zastrešenie je riešené kombináciou šikmej (1.NP) a plochej strechy (2.NP).

Dispozícia ubytovacej časti zostáva bezo zmeny (1.NP - chodba a 6 izieb s príslušenstvom a terasou, 2. NP - chodba a 6 izieb s príslušenstvom a balkónom).

Spojovací trakt sa skrakuje o 2,7m (3,0m). Upravuje sa aj jeho dispozícia a hmotové riešenie. Na 1.NP sa nachádza vstupná chodba so schodiskom s novým vstupom zo severovýchodu, raňajkáreň, WC ženy a muži a kotoľňa. Na 2.NP sa nachádza miestnosť upratovačky, WC personálu a sklady čistého a špinavého prádla.

SO 02 - Inžinierske objekty

(p.č. 59/1; kat. územie Zobor)

v súčasnom projekte sú inžinierske siete riešené v týchto objektoch:

**SO 07 AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA**

**SO 08 AREÁLOVÝ VODOVOD**

**SO 09 AREÁLOVÉ ROZVODY NN A VEREJNÉ OSVETLENIE**

Napojenie Prístavby ubytovacej časti bude riešené dopojením do týchto objektov.

SO 03 - Terénne a sadové úpravy

objekt nebude realizovaný a nahrádza ho objekt:

**SO 06 SADOVÉ ÚPRAVY A DROBNÁ ARCHITEKTÚRA** z aktuálneho projektu

# DOHODA O SPLNOMOCENSTVE

uzavretá podľa § 13 zákona číslo 513/1991 Zb.  
(Obchodného zákonníka) v znení neskorších zmien a doplnkov

9/2016/IČ

**Splnomocniteľ:** Agro Ladzany s.r.o.  
Sebechleby 1, 96266 Sebechleby  
IČO: 45 302 545  
zastúpený: Juraj Fejko, konateľ

a

**splnomocnenec:** Ing. Jozef Bóňa BONA TEAM  
Vodná 7, xxxxx xxxxx  
konajúci osobne  
100:40 687 252 . DIČ:1029333371  
Registrovaný: OŽP OÚ xxxxx, 403-23331

uzavreli túto

dohodu o splnomocnenstve

Splnomocniteľ udeľuje týmto splnomocnencovi písomnú plnú moc, aby podľa § 13 zákona číslo 513/1991 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov, konal, ako jeho zástupca, aby ho zastupoval v konaní s orgánmi štátnej správy, orgánmi územnej samosprávy, inými orgánmi verejnej moci a právnickými alebo fyzickými osobami, s právom preberania zásielok a právom vzdania sa možnosti odvolania, vo veciach inžiniersko-investorskej činnosti, súvisiacej s investičnými aktivitami, plánovanými a realizovanými splnomocniteľom, na investičnej akcii „Rekonštrukcia a dostavba hotela“, Svätourbanská ulica 27, xxxxx xxxxx.

Splnomocnenec bude voči tretím stranám vystupovať, ako splnomocnený zástupca splnomocniteľa a bude konať v mene splnomocniteľa.

Úkony takto uskutočnené splnomocnencom, zaväzujú splnomocniteľa v plnom rozsahu.

Splnomocnenec splnomocnenstvo prijíma.

Splnomocnenie sa končí dňa 31. decembra 2016

V Nitre dňa 30. júna 2016

Juraj Fejko  
splnomocniteľ

**BONA TEAM**  
ING. JOZEF BÓŇA  
VODNÁ 7.XXXXX XXXX

Ing. Jozef Bóňa  
splnomocnenec

Agro Ladzany s.r.o.  
Sebechleby 1, 962 66 Sebechleby  
IČO: 45 302 545 IČ DPH: SK2022928380



MESTO xxxxx

IČO: 00308307

Štefánikova trieda 80/60, xxxxx, 95006

**P R Í J M O V Ý**  
**pokladničný doklad**

Prijaté (od)  
Agro Ladazany s.r.o

číslo:.....**12169**.....

IČO: 45302545

DIČ:

pokladňa č.: 4

zo dňa: ..?P.06.2pl6 rok .201.6.

P.č.	Účel platby	Rozpočtová klasifikácia	MD	DAL	VS	Čiastka €
	1 SP zmena stavby pred dokončením				221004	600.00
Na úhradu slovom: Šesťsto eur					SUMA CELKOM:	600.00


KÓPIA

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD NITRA

Vyhotovila: Zuzana Valentínyová

Schválil: ..... - 69 -

Podpis príjemcu:

  
.....

**MESTO x x x x x ,**  
**Mestský úrad v Nitre, odbor s t a v e b n é h o p o r i a d k u**  
**Štefánikova trieda 60,950 06 xxxxx**

Číslo: SP 11495/2016-003-Já

V Nitre dňa 19.07.2016

**AGRO LADZANY, s.r.o.**  
**Sebechleby č. 1**  
**962 66 Sebechleby**



/ XXXXX  
Mestský úrad v xxxxx  
Cítd'sien.é stavebného SL

M \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_

~VW-----www\* y\*\*

Vec: Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením

## R O Z H O D N U T I E

Mesto xxxxx, ako príslušný 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“) prerokovalo žiadosť stavebníka : **AGRO LADZANY, s.r.o.**, so sídlom **Sebechleby č. 1, 962 66 Sebechleby**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Vodná 7, xxxxx xxxxx zo dňa 1.7.2016, o vydanie povolenia o zmene stavby pred dokončením na stavbu: **„Rekonštrukcia a dostavba hotela“** katastrálne územie **Zobor** v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona apo preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, rozhodol takto:

Podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona

### **povoľuje zmenu stavby pred dokončením**

stavby:

#### **„Rekonštrukcia a dostavba hotela“** katastrálne územie **Zobor**

Zmena stavby pred dokončením spočíva v zakomponovaní stavby do nového rozšíreného projektu, ktorý pojednáva o väčšej objektovej skladbe zohľadňujúcej aktuálne požiadavky vlastníka, pričom:

- SO 01 sa mení na SO 10 - Prístavba ubytovacej časti

(p.č. 59/1; kat. územie Zobor)

Pôvodne navrhovaná prístavba pozostáva z 2 dispozičných celkov - ubytovacej časti a spojovacieho traktu v celkových rozmeroch 10m x 34m (39m). Po úprave je celkový pôdorysný rozmer stavby 10m x 32,3m (35,3m).

Z architektonického hľadiska je mierne upravená strecha ubytovacej časti - zjednodušenie vikierov a celkové zníženie vrcholu strechy o 0,3 m. Zmena spojovacieho traktu je výraznejšia. Objekt bol v tejto časti znížený o 1 podlažie a s uskočením 2.NP. Zastrešenie je

riešené kombináciou šikmej (1.NP) a plochej strechy (2.NP).

Dispozícia ubytovacej časti zostáva bezo zmeny (1.NP - chodba a 6 izieb s príslušenstvom a terasou, 2. NP - chodba a 6 izieb s príslušenstvom a balkónom).

Spojovací trakt sa skraca o 2,7m (3,0m). Upravuje sa aj jeho dispozícia ahmotové riešenie. Na 1.NP sa nachádza vstupná chodba so schodiskom snovým vstupom zo severovýchodu, raňajkáreň, WC ženy a muži a kotoľňa. Na 2.NP sa nachádza miestnosť

- SO 02 - Inžinierske objekty  
(p.č. 59/1; kat. územie Zobor)  
v súčasnom projekte sú inžinierske siete riešené v týchto objektoch:  
SO 07 Areálová kanalizácia  
SO 08 Areálový vodovod  
SO 09 Areálové rozvody NN a verejné osvetlenie  
Napojenie SO 10 Prístavby ubytovacej časti bude riešené dopojením do týchto objektov.
- SO 03 - Terénne a sadové úpravy  
objekt nebude realizovaný a nahrádza ho objekt:  
SO 06 Sadové úpravy a drobná architektúra z aktuálneho projektu

parcelné číslo: 59/1  
katastrálne územie: Zobor  
stavebník má k par. č.: 59/1 - vlastnícke právo na základe LV č. 5790  
účel stavby: pozemná stavba - nebytová budova - hotel - služby  
stavebník: **AGRO LADZANY, s.r.o., so sídlom Sebechleby č. 1,962 66 Sebechleby**

Pre predmetnú stavbu bolo Okresným úradom v Nitre odborom životného prostredia vydané stavebné povolenie č.: A/1999/44539-002-F13 zo dňa 17.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2000.

**Pre uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením, stavby: „Rekonštrukcia a dostavba hotela“ v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto záväzné podmienky:**

1. Zmena stavby pred dokončením bude zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní o zmene stavby - spracovateľ: Ing. Árch. Ľubomír Pochaba, AD Štúdio, Na Strelnici 24, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Zmena stavby nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.
3. Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Okresným úradom v Nitre, odborom životného prostredia, rozhodnutím č. A/1999/44539-002-F13 zo dňa 17.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2000, zostávajú naďalej v platnosti.

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

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením.

**O d ô v o d n e n i e**

Mesto xxxxxx, 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“) obdržal žiadosť stavebníka : **AGRO LADZANY, s.r.o., so sídlom Sebechleby č. 1, 962 66 Sebechleby**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Jozef Bóna BONA TEAM, Vodná 7, xxxxxx xxxxxx zo dňa 1.7.2016 (ďalej len „stavebník“), o vydanie povolenia o zmene stavby pred dokončením na stavbu: „**Rekonštrukcia a dostavba hotela**“ katastrálne územie **Zobor**.

Pre predmetnú stavbu bolo Okresným úradom v Nitre, odborom životného prostredia, rozhodnutím č. A/1999/44539-002-F13 zo dňa 17.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2000.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, oznámil oznámením č.: SP 11495/2016-002-Já zo dňa 04.07.2016 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred dokončením a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania. Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia zmeny stavby pred dokončením.

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

Účastníci konania neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k vydaniu povolenia zmeny stavby pred dokončením.

Podkladom pre vydanie povolenia na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- Projektová dokumentácia stavby - spracovateľ: Ing. Árch. Ľubomír Pochaba, AD Štúdio, Na Strelnici 24, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
- Stavebné povolenie vydané Okresným úradom v Nitre, odborom životného prostredia, rozhodnutím č. A/1999/44539-002-F13 zo dňa 17.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2000
- doklad o zaplatení správneho poplatku

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

### P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto xxxxx - Mestský úrad v Nitre odbor stavebného poriadku

Štefánikova

trieda 60 950 06 xxxxx



Jozef Dvenč  
primátor mesta

J

**Doručí sa účastníkom konania :**

(T) AGRO LADZANY s.r.o., Sebechleby č. 1, Sebechleby - preberie SZ: Ing. Jozef Bóna BONA TEAM,

Vodná 7, xxxxx xxxxx

2. Ing. Dušan Mika, .

(P) Ing. Karol Janovič, .

IE) Ing. Janka Janovičová,

5. Ing. árch. Ľubomír Pochaba, .

**Doručí sa dotknutým orgánom :**

Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, xxxxx

Okresný úrad xxxxx, odbor starostlivosti o životné prostredie Štefánikova 69, xxxxx

8J Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Dolnočermánska 64, xxxxx

**19 ML 2016**



INPEK, s.r.o.; refánikova trieda 3! 949 0! N tra ■  
Tel :>421 37 d52 8545-5, +421 905 793 012 « E-mail: inpek#mpek sk ■  
IČO: 3410562Ó ■ DIČ: 2020406839 ■ Č DPH : 5X2020406339 ■  
tonfcroé spojíme: VÚ3, a s . IBAN: 5K18 0200 0000 0029 5376 3157, 8 C: 5UBASK3X •  
Príma Banka Slovensko, a.s, IBAN: SK21 5600 0000 0008 543 7 5001,3iC: KOMA5K2X •  
iSpalOliňotf zapisaná v OR na OS v Nitre, odd. Sro, vložka č.: 474 / N ■



www.inpek.sk

Krajský pamiatkový úrad v Nitre  
Námestie Jána Pavla II. 8  
XXXXX XXXXX

xxxxxx 24.03.2017

Vec:

## OZNÁMENIE ZAČATIA PRÁC

Oznamujeme Vám týmto, že stavebné práce na stavbe „Rekonštrukcia a dostavba hotela“, na pozemkoch parcelné číslo 59/1, 58/2, 58/3, 58/5, 59/2, 59/5, 60/5, 60/9, 61, 62, 64/2 katastrálneho územia Zobor, povolené stavebným povolením vydaným Mestom xxxxx pod číslom jednacím SP 11495/2016-003-Já zo dňa 19.07.2016, UHA-DUal-14130/2016-003-Ing.Dá zo dňa 13.09.2016, SP 10441/2016-003-Mz zo dňa23.08.2016 a OU-NR-OSZP3-2016/036132-02/F40 zo dňa 12.09.2016 budú zahájené dňa 10.04.2017.

S pozdravom



Ing. Peter Kuppé  
konatel'

**MESTO x x x x x , Štefánikova trieda 60**

**Mestský úrad v xxxxx, odbor s t a v e b n é h o p o r i a d k u**

Číslo : SP 18482/2017-007-Tng.Br

V Nitre 25.02.2019

Titl.

**Agro Ladzany s.r.o.**

**Sebechleby 1**

**962 66 Sebechleby**

MESTO NITRA  
Mestský úrad v Nitre  
odbor stavebného poriadku  
Toto rozhodnutie bolo vypracované  
dňom 27.2.2019  
V Nitre dňa 27.2.2019



V e c : Kolaudačné rozhodnutie

**KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE**

Mesto xxxxx ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom^  
plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov dostal dňa  
**15.11.2017** od stavebníka: **Agro Ladzany s.r.o.** so sídlom **Sebechleby 1, 962 66 Sebechleby**,  
zastúpeného splnomocneným zástupcom **BONATEAM, Ing. Jozefom Bónom** so sídlom **Vodná 7,**  
**xxxxx xxxxx** („ďalej len stavebník“), návrh na kolaudáciu stavby (zmenu dokončenej stavby):  
**„ Rekonštrukcia a dostavba hotela“** na pozemku pare. č. **59/10**, katastrálne územie **Zobor**.  
Stavebný úrad na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov  
kolaudačného konania a tvaromiestnych obhliadok dňa **21.12.2017** a **14.12.2018** v y d á v a

**k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e ,**

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e u ž í v a n i e**

**„Prestavba a prístavba hotela“**

*- Novostavba ubytovacej časti -*

v rozsahu stavby:

**SO 01 Prístavba ubytovacej časti**

- parcelné číslo **59/10 k. ú. Zobor**

**SO 02 Inžinierske objekty**

**Areálová kanalizácia**

**Areálový vodovod**

**Areálové rozvody NN, verejné osvetlenie**

**SO 03 Sadové úpravy a drobná architektúra**

- parcelné číslo **59/10 k. ú. Zobor**

nasledovne:

**SO 10 Prístavba ubytovacej časti**

- parcelné číslo: **59/10**, katastrálne územie: **Zobor**

- Zmenu v označení objektu z pôvodného objektu SO 01 na SO-10, zohľadňuje zmena stavby pred dokončením, ktorá spočíva v zakomponovaní stavby do nového rozšíreného projektu.

- Pôvodne navrhovaná prístavba pozostáva z 2 dispozičných celkov - ubytovacej časti a spojovacieho traktu v celkových rozmeroch 10m x 34m (39m). Po úprave je celkový pôdorysný rozmer stavby 10m x 32,3m (35,3m).

- Zmena stavby spočíva v zjednodušení vikierov a celkovo znížení strechy o 0,3m a zmena spojovacieho traktu spočíva v znížení o 1 podlažie. Zastrešenie je riešené kombináciou šikmej (1.N.P.) a plochej strechy (2.N.P.) Dispozícia ubytovacej časti zostáva bez zmeny. Spojovací trakt sa skrakuje o 2,7m. Upravuje sa aj jeho dispozícia a hmotové riešenie. Na 1.NP sa nachádza vstupná chodba so schodiskom s novým vstupom zo severovýchodu, raňajkáreň, WC ženy a muži a kotolňa. Na 2.N.P sa nachádza miestnosť upratovačky, WC personálu a sklady čistého a špinavého prádla.,
- *Dispozícia ubytovacej časti pozostáva:*
- 1N.P- chodba a 6 izieb s príslušenstvom a terasou,
- 2N.P-chodba a 6 izieb s príslušenstvom terasou a balkónom  
Zastavaná plocha je 342 m<sup>2</sup> s kapacitou 21 osôb.

## SO 02 Inžinierske objekty

parcelné číslo : 59/10, katastrálne územie: Zobor

v projekte zmeny stavby pred dokončením, sú inžinierske siete riešené v týchto objektoch:

SO 07 Areálová kanalizácia

SO 08 Areálový vodovod

- Zásobovanie predmetných objektov pitnou vodou - z rozvodnej vodovodnej siete, odvádzanie odpadových ( splaškových) vôd a vôd z povrchového odtoku( s následnou akumuláciou v retenčnej nádrži- znečistené „dažďové vody“ budú využívané na závlahu v rámci predmetného areálu)
- (Uvedené stavby boli vydané do trvalého užívania, rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2018/035694-05/F 13 špeciálneho stavebného úradu - Okresného úradu xxxxx)

## SO 09 Areálové rozvody NN a verejné osvetlenie

parcelné číslo : 59/10, katastrálne územie: Zobor

zrealizovaná je vnútorná neverejná časť rozvodov, nové areálové rozvody NN, káblom CYKY J 3x 240+120mm<sup>2</sup> s napojením, z jestvujúceho rozvádzača RH3 s ukončením v rozvádzači RH-B,

nové areálové rozvody káblom CYKY 4x54 mm<sup>2</sup> s napojením v rozvádzači RH-B

## SO 06 Sadové úpravy a drobná architektúra

(z aktuálneho projektu zmeny stavby pred dokončením, pôvodne objekt

SO 03 Terénne a sadové úpravy)

- parcelné číslo : **59/10** katastrálne územie: Zobor

Riešená je rekonštrukcia jestvujúcej zelene- výsadbou novej zelene a dotvarovanie areálu prvkami drobnej architektúry

parcelné čísla: **59/1**

stavebník ma k: **59/1**- vlastnícke právo na základe LV č. 5790

**59/10** (podľa Geometrického plánu č. 270/2017 zo dňa 29.11.2017, ktorý vypracoval Ing. Dušan Lydik Geonik s.r.o. Coboriho , xxxxx ,overený Správou katastra 21.12.2017 pod č. 2853/2017 overený Ing. Rudolfom Szombathom)

katastrálne územie : Zobor

účel stavby : pozemná stavba- **nebytová budova- hotel-služby**

charakteristika stavby : stavba trvalá

stavebníka : **AGRO LADZANY** s. r. o, so sídlom Sebechleby 1 , 962 66 Sebechleby,

Pre predmetnú stavbu bolo Okresným úradom v Nitre odborom životného prostredia vydané stavebné povolenie č. : A/1999/44539-002-F13 zo dňa 17.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 14.01.2000.



Rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením stavby: „Rekonštrukcia a dostavba hotela“ boli povolené zmeny Mestom xxxxx č. SP 11495/2016-003-Já, zo dňa 19.07.2016 s právoplatnosťou 05.08.2016.

### **I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky :**

1. Užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí
2. Udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad a aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
3. Zabezpečiť vykonávanie periodických odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v predpísaných termínoch podľa technických podmienok stanovených výrobcom, podľa osobitných predpisov a podľa ustanovení STN a vyhlášok, vzťahujúcich sa na predmetnú stavbu.
4. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

### **II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:**

Dotknuté orgány neuviedli vo svojich stanoviskách, ani na ústnom pojednávaní, žiadne námietky a pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, ani podmienky k užívaniu stavby.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia

## **O d ô v o d n e n i e**

Na mesto xxxxx, 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“), podal dňa **15.11.2017** stavebník: **Agro Ladzany s.r.o.** so sídlom **Sebechleby 1, 962 66 Sebechleby**, zastúpeného splnomocneným zástupcom **BONATEAM, Ing. Jozefom Bónom**

so sídlom **Vodná 7, xxxxx xxxxx** („ďalej len stavebník“), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (zmenu dokončenej stavby): „**Rekonštrukcia a dostavba hotela**“ na pozemku pare. č. **59/10**, katastrálne územie **Zobor**.

Pre predmetnú stavbu bolo Okresným úradom v Nitre odborom životného prostredia vydané stavebné povolenie č. : A/1999/44539-002-F13 zo dňa 17.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 14.01.2000,

Rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením stavby: „Rekonštrukcia a dostavba hotela“ boli povolené zmeny Mestom xxxxx č. SP 11495/2016-003-Já, zo dňa : 19.07.2016 s právoplatnosťou 05.08.2016.

Dňom podania návrhu bolo zahájené kolaudačné konanie stavby.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona, oznámením č.: SP 18482/2017-002-Ing.Br zo dňa 19.11.2017 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne nariadil kprejednaniu predloženého návrhu ústne pojednávanie, spojené s miestnym

7.12.2018 (kolaudačné rozhodnutia vydané špeciálnym stavebným úradom pre objekty SO 05, SO 02, SO 07, SO 04) a následne bola vykonaná opätovná tvaromiestna obhliadka dňa 14.12.2018. Stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov

o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba a jej prevádzkové zariadenia sú spôsobilé na bezpečnú a plynulú prevádzku.

Stavebný úrad skonštatoval že stavba (v rozsahu podľa výroku tohto rozhodnutia) je ukončená v rozsahu podľa stavebného povolenia a dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Na opätovnej obhliadke stavby, dňa 14.12.2018 neboli zistené nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom kopaní preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná bezpečného užívania.

V podmienkach tohto rozhodnutia stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- Stavebné povolenie vydané Okresným úradom v Nitre odborom životného prostredia vydané stavebné povolenie č.: A/1999/44539-002-F13 zo dňa 17.12.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 14.01.2000,
- Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením stavby: „Rekonštrukcia a dostavba hotela“ vydané Mestom xxxxx č. SP 11495/2016-003-Já, zo dňa : 19.07.2016 s právoplatnosťou 05.08.2016
- Projektová dokumentácia stavby overená v stavebnom konaní  
Porealizačné geodetické zameranie skutočného vyhotovenia stavby - podľa Geometrického plánu č. 270/2018 zo dňa 29.11.2017, ktorý vypracoval Ing. Dušan Lydik Geonik s.r.o. Coborihó , xxxxx ,overený Správou katastra 21.12.2018 pod č. 2853/2017)  
zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho protokolu zo dňa 14.12.2017  
stavebný denník potvrdený zhotoviteľom stavby
- Doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov - atesty a certifikáty k zabudovaným výrobkom a materiálom (ich súpis tvorí prílohu č. 2 k protokolu z kolaudačného konania)
- Správa o prvej odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia, vykonal Ing. Ladislav Ďurický zo dňa 2.02.2017
- Zoznam odovzdaných dokladov revíznych správ elektroinštalácii od firmy Elcomp s.r.o.
- Správa z prvej revízie bleskozvodu zo dňa 08.01.2017, revízny technik Karol Rajtár;
- Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 250 € zo dňa 4.09.2017

Ďalšími podkladmi pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné kladné stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Stanovisko Inšpektorátu práce xxxxx, č.: IPNR/IPNR OBOZPII./KON/2017/2604 zo dňa 18.12.2017
- Stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nitre, č. HZP/A/2018/00158 zo dňa 10.01.2018

- Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, súhlasné stanovisko v protokole z ústneho konania
- Kolaudačné rozhodnutie na dopravné stavby vydané špeciálnym stavebným úradom pre dopravné stavby mesto xxxxx rozhodnutím č. UHA-DUaI-15139/2017-006-íng. Dá, zo dňa 20.11.2018, právoplatné 26.11.2018 (SO 05 -komunikácie, spevnené plochy a oporné múry)
- Kolaudačné rozhodnutie na dopravné stavby vydané špeciálnym stavebným úradom pre dopravné stavby mesto xxxxx rozhodnutím č. UHA-DUaI-15137/2017-006-Ing. Dá, zo dňa 20.11.2018, právoplatné 26.11.2018 (SO 05 -komunikácie, spevnené plochy a oporné múry)
- Rozhodnutie o uvedení vodného zdroja do trvalého užívania, vydané špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby, vydal Okresný úrad xxxxx č. OU-NR- OSZP3- 2018/035694-05/F 13 zo dňa 18.07.2018 s právoplatnosťou 27.07.2018.
- Kolaudačné rozhodnutie, vydalo mesto xxxxx č. SP 19326/2017-004- Ing. Wi, zo dňa 01.02.2019(S004.02. Prístavba tanečného sálu), s právoplatnosťou 06.02.2019.
- Vyjadrenie Okresného úradu xxxxx, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva č. OSZP3 2016/042100 02 E46 zo dňa 13.11.2017


Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predložených dokladov, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov a vykonaného konania zistil, že boli splnené podmienky podľa stavebného zákona, vyhovel sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

### P o u č e n i e

Podľa § 53 anasl. 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 xxxxx - Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 xxxxx.

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



  
**Marek Hattas**  
primátor mesta

**Doručí sa účastníkom konania** - ku kolaudačnému rozhodnutiu č. SP 18482/2017-007-Ing.Br. zo dňa 17.02.2019

**I .Agro Ladzany s.r.o., Sebechleby 1,962 66 Sebechleby** - zastúpený splnomocneným zástupcom & BONATEAM, Ing. Jozefom Bóňom so sídlom Vodná 7, xxxxx xxxxx -----  
**HORAGRO** s.r.o so sídlom Žibritov 96301 zastúpený splnomocneným zástupcom  
BONATEAM, Ing. Jozefom Bóňom so sídlom Vodná 7, xxxxx xxxxx

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 xxxxx ^
4. Okresný úrad xxxxx, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, xxxxx xxxxx 'Z-
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, xxxxx xxxxx
6. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, xxxxx
7. Inšpektorát práce, Jelenecká 49, 950 38 xxxxx ý. V

Na vedomie :

8. Mesto Nitra , p. primátor 26.2
9. Mesto xxxxx, ÚHA-referát dopravného urbanizmu a inžinierstva Z -