

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-594/2025-004-Ing.Dá

V Nitre dňa 25.06.2025

Titl.

Katarína Tóthová s.r.o

Jazerná 18

949 01

N i t r a



Mesto Nitra
Mestský úrad v Nitre
odbor dopravy

Toto rozhodnutie je právoplatné

dňom 28.07.2025

V Nitre dňa 26.08.2025

DN

Vec: Stavebné povolenie na stavbu

STAVEBNÉ POVOLENIE - verejná vyhláška -

Dňa 20.12.2024 podal stavebník: **Katarína Tóthová s.r.o**, so sídlom **Jazerná 18, 949 01 Nitra**, IČO: 54 525 195 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Zitou Oremusovou bytom Biela 9, 949 01 Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie stavebného povolenia stavbu (novostavbu): **„Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou- Garáže“** -stav.obj.:**SO-07 Spevnené plochy**; parc. č. reg. „C“ **7572/7; 7668;k.ú. Nitra**.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), prerokovalo v uskutočnenom stavebnom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania po jeho preskúmaní podľa § 60, 61 a 62 stavebného zákona **v y d á v a**

s t a v e b n é p o v o l e n i e ,

ktorým podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu (novostavbu)

„Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou- Garáže“

v rozsahu stavby:

SO - 07 Spevnené plochy

Parkovisko P1

- V rámci objektu sa vybuduje samotné parkovisko P1 s prístupovou komunikáciou k odstavným stojiskám, chodníky, stanovisko pre kontajnery, odvodnenie parkoviska, trvalé dopravné značenie a konečná úprava terénu.
- Vybuduje sa komunikácia jednosmerná jednopruhová vnútroareálová napojená z MC Jurkovičova ul.,so šírkou jazdných pruhov 3,5-6,3m, na ktorú sa budú napájať parkovacie stojiská a rampa do podzemných garáží,
- súbežne s komunikáciami sa vybuduje 52 kolmých parkovacích stojísk v šírke 2,40-2,50 m dĺžky 5,0-5,80 m, 2 stojiská pre imobilných v šírke 3,50 m dĺžky 5,0 m a 5ks šikmých parkovacích stojísk v šírke 2,40m zo v zmysle predloženej PD;
- po obvode budovy a v jej okolí sa vybudujú chodníky premenlivej šírky z betónovej dlažby; združený chodník pre cyklistov a chodcov v šírke 3,0m v zmysle predloženej PD;

Parkovisko P2

- vybuduje sa 13 šikmých parkovacích státí pod uhlom 45° o rozmeroch 2,80x5,30 m z betónovej dlažby s prístupom z MK Alexyho ul. a dláždený chodník šírky 1,50m v zmysle predloženej PD;

na pozemkoch parc.č.: „C“ **7572/7; 7668;**

katastrálne územie: **Nitra;**

ku ktorým má: parc.č. **C-KN 7572/2** - stavebník iné právo na základe Nájomnej zmluvy č. 316/07/SM zo dňa 09.05.2007, Dodatku č.1 č.j.193/2022/OM zo dňa 07.02.2022 a Dodatku č.2. č.j.1475/2022/OM zo dňa 26.07.2022;
charakter stavby: **stavba dočasná – v zmysle Nájomnej zmluvy a Dodatkov;**
účel stavby: **inžinierska stavba – spevnené plochy, parkoviská;**
stavebník: **Katarína Tóthová s.r.o, Jazerná 18, 949 01 Nitra**

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 3616/2022-030-Ing.Sá zo dňa 03.10.2024 (právoplatné dňom 04.11.2024).

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia (pre stavebníka), prípadne zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
2. pred začatím stavby, zmeny stavby, musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom;
3. pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie);
4. pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočnenie stavieb, ako i príslušné technické normy
5. stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky – dodávateľ bude vybraný výberovým konaním. Stavebník je povinný názov a sídlo zhotoviteľa stavby oznámiť stavebnému úradu do 15 dní po ukončení konkurzu.
6. stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 2 písm. h stavebného zákona oznámiť písomne stavebnému úradu presný dátum začatia stavby;
7. na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona
8. stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu;
9. stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov). Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia;
10. v prípade nedodržania termínu ukončenia stavby je stavebník povinný požiadať pred uplynutím tohto termínu o jeho predĺženie;
11. pred dokončením stavby si stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a zakreslenie do podkladov katastrálneho úradu. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona)
12. ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia a zariadenia, určené príslušným cestným orgánom;

13. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu vo CAD formáte (.dwg, .dgn) na UHA MsÚ v Nitre. Potvrdenie odovzdaní zamerania v digitálnej forme predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

14. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov

14.1. OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j.: OU NR OSZP3-2023/031552 - 002 - 17.05.2023:

- stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN;
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod atď.);
- 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;
- dažďové vody odvádzať v súlade s platnou legislatívou na úseku vodného hospodárstva a možnému poškodeniu príľahlých pozemkov;
- 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;
- v prípade napájania sa do verejných rozvodných sietí (vodovod, kanalizácia) je potrebné kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa k napojeniu;
- k nasledujúcemu povoľovaciemu procesu – stavebnému (vodoprávnemu) konaniu vypracuje oprávnená osoba, určené vodné stavby v samostatnom projekte;

14.2. OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP– č.j.:OU-NR-OSZP3-2024/019912 - 002 - 12.03.2024:

- uvedená stavba sa bude realizovať na území na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany;
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chránením druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane a krajiny,
- podľa ust. § 47 ods.1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín je potrebné vykonať, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí;
- na prípadný nevyhnutný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán) alebo súhlas Okresného úradu v Nitre(extravilán), v ktorej sa bude stavba realizovať v súlade ust. § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny v platnom znení;
- právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia najneskôr však pred vydaním stavebného povolenia;
- chránené ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác uviaznuť vo výkopových alebo iných stavebných objektoch bez možnosti samovoľnému úniku je potrebné preniesť mimo staveniska;

14.3. OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP- č.j.:OU-NR-OSZP3-2024/019915- 02-11.03.2024

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).
- Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

- Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§ 2 vyhlášky č. 344./2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle § 1 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a to najmenej v rozsahu prílohy č. 1 predmetnej vyhlášky;
- V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie nebezpečný a s komunálnymi odpadmi,
- Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby,
- Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

14.4. OÚ Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP- č.j.:OU-NR-OSZP3-2023/031553 002- 10.05.2023

- Uvedená stavba sa bude realizovať na území. na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany;
- Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny;
- Podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín je potrebné vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- Na prípadný, nevyhnutný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán) alebo súhlas Okresného úradu v Nitre (extravilán), v ktorej sa bude stavba realizovať, v súlade s ust. § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.
- Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však pred vydaním stavebného povolenia.
- Chránené ako iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných úprav, uviaznuť vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.

14.5. Krajský pamiatkový úrad Nitra – č.j.: KPUNR-2023/10330-2/38564/NIK - 15.05.2023

- Krajský pamiatkový úrad Nitra vydal k stavbe 06. 12. 2019 záväzné stanovisko č. KPUNR2019/26295-2/100973/NIK pre účely vydania stavebného povolenia príslušným stavebným úradom, 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 dvojtyždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra za účelom vykonania odborného dohľadu formou obhliadky výkopov stavby. Predmetné podmienky boli potvrdené i záväzným stanoviskom č. KPUNR-2022/1523-2/3894/NIK z 18. 01. 2022 vydaným pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní o predmetnej stavbe. Na podmienkach stanovených v citovaných záväzných stanoviskách trváme a platia pre všetky stavebné objekty.

14.6. MsÚ v Nitre, odbor dopravy – č.j.: OD-12549/2/2024- 05.08.2024

- Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie a v prípade preukázania potreby vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie a dopravné zariadenie;

- Dočasné dopravné značky a dočasné dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, v zmysle odsúhlasenia Krajským dopravným inšpektorátom KRPZ v Nitre a vydaním určením;
- Stredisko mestských služieb, správca miestnych ciest odporúča vydanie určenia použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia pre uvedenú stavbu za podmienky súhlasného stanoviska KDI PZ Nitra;
- Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán požaduje, aby minimálne 7 dní pred začatím osádzania dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia, bol informovaný, tak správca cesty ako i príslušný cestný správny orgán.
- grafické vyobrazenie a osadenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude osadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov, -
- dopravné značenie bude zriadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávacej vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení v znení neskorších zmien a doplnkov a normy STN 018 020 a technických predpisov,
- dopravné značenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z. z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 - Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy,
- dopravné značenie a zariadenie osadí investor na svoje náklady podľa vydaného určenia, potvrdených výkresov, ako sú uvedené vyššie a bude zodpovedať za jeho stálu funkčnosť počas stavebných prác a budú použité na nevyhnutnú dobu počas stavebných prác.

14.7. MsÚ v Nitre, odbor dopravy – č.j.: OD-7317/4/2024-13.08.2024

- Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie a v prípade preukázania potreby vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie a dopravné zariadenie.
- Dočasné dopravné značky a dočasné dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, v zmysle odsúhlasenia Krajským dopravným inšpektorátom KRPZ v Nitre a vydaním určením.
- Stredisko mestských služieb, správca miestnych ciest odporúča vydanie určenia použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia pre stavbu Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou - garáže, za podmienky súhlasného stanoviska KDI PZ Nitra,
- Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán požaduje, aby minimálne 7 dní pred začatím osádzania dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia, bol informovaný, tak správca cesty ako i príslušný cestný správny orgán.
- grafické vyobrazenie a osadenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude osadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov,
- dopravné značenie bude zriadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších zmien a doplnkov, vykonávacej vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení v znení neskorších zmien a doplnkov a normy STN 018 020 a technických predpisov,
- dopravné značenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z. z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy,
- dopravné značenie a zariadenie osadí investor na svoje náklady podľa vydaného určenia, potvrdených výkresov, ako sú uvedené vyššie a bude zodpovedať za jeho stálu funkčnosť počas stavebných prác a budú použité na nevyhnutnú dobu počas stavebných prác.

14.8. MsÚ v Nitre, odbor dopravy – č.j.: OD-7317/3/2024-13.08.2024

- 1.zmeny vo výkresy č. 4, nebude použité dopravné značenie
- č. 231 - Zákaz vjazdu pre všetky vozidlá s DT vozidlá s LPG
- č. 233 - Zákaz vstupu chodcom,

2. zmeny vo výkrese č. 6

- v priestore pôvodného vjazdu, kde je navrhnuté vytvorenie jedného parkovacieho miesta, je potrebné upraviť parametre parkovacieho miesta tak, aby boli vo vzťahu k ich použitiu jednotné,
- navrhované DZ č. 325 „Priechod pre chodcov na výjazde z bytového domu nebude použité, nakoľko návrh priechodu nespĺňa zákonom stanovené podmienky a podmienky vyplývajúce z TP 1 17,
- miesta vyhradené pre ŤZP budú vyznačené vodorovným dopravným značením — uzatvorený box
- KDI Nitra si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť, alebo doplniť dopravné značenie.

14.9. Mesto Nitra – č.j.: OŽP/9787/2022-Gá - 24.06.2022

- Podmienky sú stanovené samostatným rozhodnutím č.j. OŽP/9787/2022-Gá zo dňa 24.06.2022 a je potrebné ich dodržať.

14.10. Dopravný Úrad Bratislava - č.j.: 7227/2022/ROP-002-P/2589-09.02.2022

- Najvyšší bod stavby vrátane všetkých zariadení umiestnených na 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 2 12.5 m n. m. Bpv, t. j. výšku 53,5 m od úrovne ±0,0 (ochranné pásma kužeľovej plochy Letiska Nitra).

14.11. ELcomp s.r.o Nitra, č.j.: VO: 89/23 – 12.05.2023

- Pred začiatkom výkopových prác požadujeme vytýčenie našich sietí v danej lokalite.
- Stožiare musia byť oceľové, pozinkované, stupňovité
- Stožiarové výzbroje použiť klasické na páskovom držiaku s bočným privodom vedenia napr. SR 721, KZ721. Nepoužívať výzbroje uzavreté zo spodným privodom napr. ROSA, SPV.
- Svietidlá musia byť od firmy Philips. Z dôvodu kompatibility so stavajúcim systémom ovládania a regulácie musia obsahovať systém riadenia CITYTOUCH a byť rovnakého typu ako už namontované svietidlá v Nitre (vid. nižšie). Tzn. dodržať svietidlá uvedené v projekte
- Pred zasypaním káblov VO žiadame prizvať pracovníkov ELcomp s.r.o. (0902 927 722) na kontrolu uloženia.
- K osádzaniu stožiarov žiadame prizvať pracovníkov ELcomp s.r.o. (0902 927 722) • Demontáž zariadenia VO požadujeme vykonať bez poškodenia, zariadenie odovzdať firme ELcomp s.r.o. na adrese Pražská 2, Nitra.
- Pripojenie na existujúce obvody zabezpečuje firma Elcomp s.r.o. na základe objednávky od stavebníka. (0902 927 722)

14.12. SPP a.s. Bratislava, č.j.: TD/PS/2024/2023/Ch – 22.06.2023

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Ivan Setnický, tel.č. +421 37 242 3703, e-mail: ivan.setnický@spp-distribucia.sk,
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike. Ochranné pásma plynárenského zariadenia je 1 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásma vzhľadom na veľkosť a tlak na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje **2 m** na každú stranu jeho osi
- 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 pásma preloženého plynárenského zariadenia,

- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej Projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správnym orgánom,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomne vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle SIN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný pred realizáciou zemných prac a/alebo pred začatím vykonávania iných činností zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- pred realizáciou zemných prac a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časti E-služby).
- 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,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12327. STN EN 12007-1. STN EN 12007-2. TPP 702 01. TPP 702 02, TPP 702 12, TPP 702 51, TPP 702 07, TPP 935 02,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Jozef Arendás, tel.č. +421 37 242 3705) vstup na stavenisko a kontroly realizácie činnosti, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle predpisov a noriem.

14.13. Slovak Telekom a.s. Bratislava, č.j.: 6612319655- 18.07.2023

- 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.
- 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.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 - 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.
 - Vytýčenie polohy SEK spoločností 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/vviadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
 - 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.
 - 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.
 - 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,
 - Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Ďalšie podmienky

- 15.1. Stavebník je povinný stavenisko stavby od počiatku zabezpečiť proti pohybu nepovoláných osôb.
- 15.2 Stavebník je povinný stavbu od prvopočiatku jej realizácie riadne označiť základnými údajmi stavby t.j. názov stavby + názov a adresa stavebníka + číslo stavebného povolenia + názov a adresa zhotoviteľa stavby.
- 15.3 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.
- 15.4. 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 a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom zemí nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
- 15.5 Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bol pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku. Overenie vlastností výrobkov je nutné preukázať na požiadanie pri kolaudácii stavby.
- 15.6. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným Mestským (Obecným) úradom.
- 15.7. Investor je povinný pred začatím prác prizvať všetkých správcov podzemných vedení k ich

vytýčeníu.

- 15.8. Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty, ako i dokladovať dodržanie podmienok stavebného povolenia, územného rozhodnutia a posudok RÚVZ v Nitre k uvedeniu stavby do užívania.
- 15.9. Stavebné povolenie stráca platnosť, keď do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba zahájená.
16. **Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:**
- účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.12.2024 podal stavebník: **Katarína Tóthová s.r.o.**, so sídlom **Jazerná 18, 949 01 Nitra**, IČO: 54 525 195 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Zitou Oremusovou bytom Biela 9, 949 01 Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie stavebného povolenia stavbu (novostavbu): „**Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou- Garáže**“ -stav.obj.:**SO-07 Spevnené plochy**; parc. č. reg. „C“ **7572/7; 7668;k.ú. Nitra**.

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 3616/2022-030-Ing.Sá zo dňa 03.10.2024 (právoplatné dňom 04.11.2024).

Vzhľadom k veľkému počtu účastníkov konania bolo zahájenie stavebného konania účastníkom konania oznámené formou verejnej vyhlášky pod. č.j. OD-594/2025-003-Ing.Dá zo dňa 13.05.2025, ktorá bola vyvesená spolu so situačným výkresom na úradnej tabuli mesta Nitry, výboru mestskej časti č. 4 – Staré Mesto, zverejnená na internetovej stránke Mesta Nitra. Dotknutým orgánom bolo oznámenie doručené obvyklým spôsobom. Mesto Nitra súčasne stanovilo účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

V stanovenom konaní účastníci konania neuplatnili žiadne námietky a pripomienky. Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli vzájomne zosúladené a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením, stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Špeciálny stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady a stanoviská:

- 2 x PD stavby, vypracoval Ing. Pavol Pólya;
- kópia katastrálnej mapy;
- Nájomná zmluva zo dňa 09.05.2007 uzatvorená s vlastníkom pozemku – Mesto Nitra, č.j.316/07/SM
- Dodatok č.1 č.j. 193/2022/OM k Nájomnej zmluve č.j.316/2007/SM zo dňa 09.05.2007
- Dodatok č.2 č.j. 1475/2022/OM k Nájomnej zmluve č.j. 316/2007/SM zo dňa 09.05.2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 07.02.2022
- Nájomná zmluva č.j. 223/2024/OM zo dňa 10.04.2024
- Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č.j. 1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024

- Splnomocnenie zo dňa 09.05.2023
- územné rozhodnutie MsÚ Nitra, Odbor stavebného poriadku,č.j. SP 3616/2022-030-Ing.Sá zo dňa 03.10.2024
- Rozhodnutie MsÚ Nitra, OŽP č.j. OŽP/2708/2024 zo dňa 29.02.2024
- Rozhodnutie Mesta Nitra, č.j. OŽP/9787/2022-Ga zo dňa 24.06.2022;
- Súhlas MsÚ Nitra Odbor majetku, č.j. 15388/2023/OM,131380/2023 zo dňa 24.05.2023
- záväzné stanovisko MsÚ v Nitre, Odbor stavebného poriadku, č.j. SP 18351/2023-002.Ing.Sá zo dňa 17.07.2023
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2023/031552-002 zo dňa 17.05.2023
- stanovisko OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2024-01991-002 zo dňa 12.03.2024
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2023/031557-002 zo dňa 09.05.2023
- vyjadrenie OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2024/019915-002 zo dňa 11.03.2024
- stanovisko OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2023/031553-002 zo dňa 10.05.2023
- vyjadrenie OÚ Nitra, Odbor krízového riadenia, č.j. OU-NR-OKR1-2023/032870-002 zo dňa 20.06.2023
- záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Nitra, č.j. KPUNR-2023/10330-2/38564/NIK zo dňa 15.05.2023
- určenie TDZ MsÚ Nitra, Odbor dopravy č.j.OD-12549/2/2024 zo dňa 05.08.2024
- určenie DDZ MsÚ Nitra, Odbor dopravy č.j. OD-7317/4/2024 zo dňa 13.08.2024
- určenie TDZ MsÚ Nitra, Odbor dopravy č.j. OD-7317/3/2024 zo dňa 13.08.2024
- určenie DDZ MsÚ Nitra, Odbor dopravy č.j. OD-7317/4/2024 zo dňa 13.08.2024
- stanovisko Dopravný Úrad Bratislava, č.j. 7227/2022/ROP-002-P/2589 zo dňa 09.02.2022
- stanovisko Elcomp s.r.o. Nitra, č.j. VO: 89/23 zo dňa 12.05.2023
- vyjadrenie NTS a.s Nitra, č.j. 158/2023 zo dňa 24.05.2023
- vyjadrenie SPP a.s Bratislava, č.j. TD/PS/0024/2023/Ch zo dňa 22.06.2023
- vyjadrenie T-COM Slovak Telecom a.s Bratislava, č.j.6612319655 zo dňa 18.07.2023
- vyjadrenie Satro s.r.o Bratislava, zo dňa 20.08.2024
- vyjadrenie O2 Slovakia s.r.o Bratislava – mail zo dňa 21.08.2024
- vyjadrenie Obecné siete s.r.o Nitra,
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie Bratislava, č.j. SK17/00663/23/OS-STA zo dňa 16.05.2023
- stanovisko ORHa ZZ v Nitre, č.j. ORHZ-NR1-2023/000813-002 zo dňa 10.05.2023
- stanovisko MOSR, Sekcia majetku a infraštruktúry. č.j. SEMaI-EL-13/2-1-4335/2024 zo dňa 30.08.2024

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku stavebného povolenia.

P o u č e n i e

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 dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov stavebného konania a v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny

poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra, na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti (VMČ č.4) a v rovnakej dobe zverejnené na internetovej stránke MsÚ Nitra www.nitra.sk. **Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15 deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.**

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



Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Príloha pre stavebníka:

- overená PD + štítko „stavba povolená“

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: k č. j. OD-594/2025-004-Ing.Dá (§ 61 ods. 4 stavebného zákona v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku):

1. Znáмым a neznáмым právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté;
2. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra – p. primátor

Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
6. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
8. Nitrianska teplárenská spoločnosť a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
9. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 82305 Bratislava
10. ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
11. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Sato s.r.o., RNDr. Vladimír Palčák, Polianky 9, 844 37 Bratislava
16. O2 Slovakia s.r.o, Pribinova 40, 811 09 Bratislava
17. Obecné siete s.r.o, Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
18. MsÚ v Nitre, OM, Štefánikova tr. 60, Nitra
19. MsÚ v Nitre, ÚHA. Štefánikova tr. 60, Nitra

Na vedomie:

20. Katarína Tóthová s.r.o, Jazerná 18, 949 01 Nitra - prevezme SZ: Ing. Zita Oremusová, Biela 9, 949 01 Nitra,
21. ENVEA s.r.o. – Ing. Peter Žák, Račianska 88B, 82101 Bratislava
22. iProdos s.r.o. – Ing. Pavol Pólya, Perecká 20, 934 05 Levice

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

Vyvesené : Zvesené dňa :

Informatívne

24. Mesto Nitra – VMČ 4 – Staré Mesto – zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené : Zvesené dňa :

25. Internetová stránka mesta Nitra www.nitra.sk – zverejnené po dobu 15 dní

Zverejnené dňa : Ukončené dňa :