

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 14345/2026-003-Ing.Hu

v Nitre

Vybavuje: Hudec

Dňa: 13. 07. 2026

Číslo telefónu: 6502193

OZNÁMENIE

V e c : Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere s
upustením od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Na Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "Stavebný zákon") podal dňa 03.07.2026 stavebníci: Michal Hipp a Ing. Eva Hippová, obaja bytom Dvorčanská 445/68, 949 05 Nitra, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: LuxHouse s. r. o., sídlom Jelenec 375, 951 73 Jelenec, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, a to podľa ust. § 53 ods. 2 Stavebného zákona bez ústneho pojednávania a bez miestnej obhliadky pozemku. Stavebným zámerom je:

"Novostavba jednobytovej budovy"

- Jelšová ulica, katastrálne územie Kynek -

v rozsahu stavby:

SO 01 - Novostavba jednobytovej budovy:

- parcelné číslo: 353/959 katastrálne územie: Kynek;
- projekt rieši novostavbu jednopodlažného rodinného domu o pôdorysnom tvare písmena "L" o max. rozmeroch 17,8 x 13,5 m, dom bude mať šikmú valbovú strechu;
- rodinný dom bude mať 4 obytné izby, bude murovanej konštrukcie, úžitková plocha domu bude 142,27 m², obytná plocha domu bude 83,42 m², zastavaná plocha domu bude 207,87 m²;
- na 1 NP sa bude nachádzať zádverie, chodba, pracovňa, izba, spálňa, kúpeľňa s WC, špajza, WC, obývacia izba s kuchyňou, technické zázemie, garáž + prestrešená terasa;
- objekte bude ústredné vykurovanie - podlahové, ako zdroj tepla bude slúžiť tepelné čerpadlo vzduch-voda typ Vaillant, v objekte bude taktiež rekuperácia;
- dažďové vody budú dažďovými zvodmi odvádzané do akumulácie nádrže a následne do vsakovacieho objektu na pozemku investora;
- v rámci výstavby sa zrealizujú aj inštalácie vody, kanalizácie, elektriny, vykurovania a bleskozvod;
- v rámci výstavby sa na pozemku parc. č. 353/959 zrealizuje aj spevnená plocha s dvomi parkovacími miestami;

SO 02 - Prípojka NN:

- parcelné číslo: 353/38, 353/959 katastrálne územie: Kynek;
- z jestvujúcej elektrickej skrine SR 051-20/36 sa bude napájať elektrickým rozvádzačom RE navrhovaná elektrická NN prípojka, ktorá bude ďalej viesť cez parc. č. 353/38 až na pozemok parc. č. 353/959, kde bude ukončená domovým rozvádzačom RD v navrhovanom rodinnom dome;

SO 03 - Prípojka splaškovej kanalizácie:

- parcelné číslo: 353/38, 353/959 katastrálne územie: Kynek;
- rodinný dom bude odkanalizovaný inštaláciou kanalizácie potrubím DN150 do navrhovanej revíznej šachty na parc. č. 353/959, odkiaľ budú splaškové vody pokračovať navrhovanou kanalizačnou prípojkou, DN150 až do jestvujúcej kanalizácie na parc. č. 353/38;

SO 04 - Prípojka vody:

- parcelné číslo: 353/38, 353/959 katastrálne územie: Kynek;
- na jestvujúci vodovodný rad vedúci cez parc. č. 353/38 sa bude napájať navrhovaná vodovodná prípojka HDPE D32, dĺž 3,5 m, ktorá bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte na pozemku parc. č. 353/959, odkiaľ bude ďalej pokračovať domová inštalácia vody až k navrhovanému rodinnému domu;

Názov stavby: Novostavba jednobytovej budovy;

Účel stavby: pozemná stavba - bytová budova - rodinný dom;

Pozemky parc. č.: 353/38, 353/959;

Katastrálne územie: Kynek;

Stavebník má k : parc. č. 353/959 - vlastnícke právo podľa LV č. 7507;

: parc. č. 353/38 - spoluvlastnícke právo podľa LV č. 7491;
Charakter stavby: stavba trvalá;
Členenie stavby: stavebné objekty:
SO 01 - Novostavba jednobytovej budovy;
SO 02 - Prípojka NN;
SO 03 - Prípojka splaškovej kanalizácie;
SO 04 - Prípojka vody;
Zodpovedný projektant: LuxHouse s. r. o., sídlom Jelenec 375, 951 73 Jelenec;
Stupeň PD: Projekt pre stavebný zámer a overenie projektu stavby;
Termín spracovania: 04/2026;
Stavebníci: Michal Hipp a Ing. Eva Hippová, obaja bytom Dvorčanská 445/68, 949 05 Nitra;

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1a. osadenie rodinného domu od hraníc susedných pozemkov :

- Vo vzdialenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 353/43 k. ú. Kynek;
- Vo vzdialenosti 4,03 m od hranice pozemku parc. č. 353/36, k. ú. Kynek;
- Vo vzdialenosti 2,77 m od hranice pozemku parc. č. 353/34, k. ú. Kynek;
- Vo vzdialenosti 6,00 m od hranice pozemku parc. č. 353/38, k. ú. Kynek;

1b. osadenie rodinného domu od stavieb na susedných pozemkoch:

- Vo vzdialenosti 12,03 m od stavby RD s parc. č. 353/464, k. ú. Kynek;
- Vo vzdialenosti 11,10 m od stavby RD s parc. č. 353/990, k. ú. Kynek;

1c. výškové osadenie stavby :

- Max. výška rodinného domu (hrebeň strechy) bude + 5,255 m od úrovne I.N.P. (+ 0,000=168,300 m n. m.);

1d. architektonické riešenie stavby :

- Samostatne stojaca stavba jednopodlažná, bez podpivničenia, s valbovou strechou;

Navrhovaná stavba "Novostavba jednobytovej budovy" je v zmysle §24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu mesta Nitra vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov (ďalej ako "ÚPNO NITRA").

Predložený zámer v zmysle UPNO NR spĺňa najmä:

- regulatív priestorového usporiadania územia (záväzný výkres č. 4:Komplexný návrh)
- regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4:Komplexný návrh);
- zabezpečenie v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku (záväzná textová časť UPNO bod I/7.37);

Správny orgán začne konanie o stavebnom zámere, keď je žiadosť úplná.

Stavebný úrad podľa ust. § 51 ods. 3 Stavebného zákona

o z n a m u j e
verejnou vyhláškou

účastníkom stavebného konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie konania o stavebnom zámere.

Keďže stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť stavebníka poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa ust. § 53 ods. 2 Stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania aj od miestnej obhliadky pozemku.

Návrhy, pripomienky a námietky môžu podľa ust. § 51 ods. 2 Stavebného zákona účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť do siedmich (7) pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky správny orgán neprihliadne.

Do podkladov rozhodnutia o stavebnom zámere (t. j. do predloženej projektovej dokumentácie stavby, ďalších dokladov, stanovísk a posúdení) je možné podľa ust. § 23 správneho poriadku nahliadnuť, a to každý pracovný

deň na Meste Nitra, MsÚ v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra v priestoroch klientskeho centra na prízemí stavebného úradu, resp. na základe elektronickej komunikácie u vybavujúceho referenta stavebných konaní: Ing. Aurel Hudec, mail: hudec@msunitra.sk, tel. č.: 037/ 6502 193.

Účastník konania a ostatné dotknuté osoby zastúpené splnomocnencom predložia stavenému úradu písomné vyhotovenie plnej moci.

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

Pre veľký počet účastníkov konania sa oznámenie doručí verejnou vyhláškou.

Ing. Mária Jančovičová
vedúca odboru stavebného poriadku

Doručuje sa:

vlastníkom pozemkov s parc. č.:

- 353/38, 353/959, 353/43, 353/44, 353/36, 353/464, 353/34, 353/990, 353/37, 353/502, 353/851, k. ú. Kynek;

projektantovi:

- LuxHouse s. r. o., sídlom Jelenec 375, 951 73 Jelenec

stavebnému doзору:

- Ing. Mária Ághová, Nábrežie mládeže 555/27, 949 01 Nitra

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

Vyvesené dňa zvesené dňa

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

Vyvesené dňa zvesené dňa

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa VMČ č. 5 – Kynek:

Vyvesené dňa zvesené dňa

dotknutým orgánom :

4. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, Nitra

5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra Za hydrocentrálou č. 4 Nitra

6. SPP – distribúcia a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava

7. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

8. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava

9. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

10. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

11. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

12. SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava

13. Mesto Nitra – Útvár hlavného architekta

14. Mesto Nitra – odbor Životného prostredia

15. Hydromeliorácie , štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211