

**Mesto Nitra**  
**Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**

Číslo: SP 24735/2023-026-Ing.Tr

V Nitre, dňa 31.03.2026

Vec: Stavebné povolenie

**ROZHODNUTIE**  
(verejná vyhláška)

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad ( ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( Stavený zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti § 84 ods. 4 písm. a) a písm. b) stavebného zákona prerokoval žiadosť stavebníka: **MC – Real s.r.o.** (IČO 35 975 695), so sídlom **Kupecká 9, 949 01 Nitra**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : **EAGLE s.r.o.** (IČO 44 522 797), so sídlom **Južná 6, 949 01 Nitra** (ďalej len „stavebník“), zo dňa 28.11.2023 s doplnením 28.08.2024, 16.09.2024, 07.01.2025 , 20.05.2025, 11.02.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia, stavby (novostavby): „**Terasový bytový dom, Nitra – Čermáň**“- Dolnočermánska/Hlboká ulica, katastrálne územie Nitra -, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 a § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“ ) 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, na základe uskutočneného konania, predložených dokladov, stanovísk a posúdení a na základe preskúmania súladu stavby s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona povoľuje stavbu

**„Terasový bytový dom, Nitra – Čermáň“**  
- Dolnočermánska/Hlboká ulica, katastrálne územie Nitra -

v rozsahu stavebných objektov stavby :

**SO 01 – Bytový dom :**

- parcelné číslo : 4577/1 (reg. „E“), 4838, 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;
- bytový dom bude naplňať svojim priestorovým usporiadaním regulatívy kompaktnej uličnej zástavby do šiestich nadzemných podlaží, nakoľko objekt bytového domu bude disponovať jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami a svojou funkciou určenou na bývanie bude spĺňať požadované funkčné využitie v rámci Územného plánu mesta Nitra a bude využívať výšku zástavby iba na 67 % z možného dovoleného maxima;
- maximálna výška objektu bytového domu bude v úrovni atiky konštrukcie plochej strechy + 16,267 m a v úrovni horného prejazdu výťahu + 16,597 m v rámci štvrtého nadzemného podlažia nad úrovňou nášľapnej vrstvy podlahy prvého podzemného podlažia ( $\pm 0,000 = 168,200$  m.n.m. – výškový systém BPV);
- zastavaná plocha bytového domu bude takisto menšia ako stanovených 80 % z celkovej plochy pozemkov s parcelným číslom 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra a to o celkovej rozlohe 747,00 m<sup>2</sup> (kz = 0,77329) a rastlý terén bude väčší ako 20 % z celkovej plochy pozemkov s parcelným číslom 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;
- bonusom bude plocha vzrastlej zelene, ktorá bude násobne prevyšovať požadované minimum 12 % z celkovej plochy pozemkov s parcelným číslom 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra (stromy vysoké 6 a viac metrov);

- **1NP – rozpis bytov**

01-NP, kódová adresa.bytu **A1-4A**, počet obytných miestností 4, úžitková plocha 119,81 m<sup>2</sup>, obytná plocha 73,8 m<sup>2</sup>, plocha terasy 60,38 m<sup>2</sup>, plocha záhrady/rastlý terén 93,56 m<sup>2</sup>

01-NP, kódová adresa.bytu **A1-4B**, počet obytných miestností 4, úžitková plocha 113,34 m<sup>2</sup>, obytná plocha 79,5 m<sup>2</sup>, plocha terasy 38,68 m<sup>2</sup>, plocha záhrady/rastlý terén 59,29 m<sup>2</sup>

01-NP, kódová adresa.bytu **A1-4C**, počet obytných miestností 4, úžitková plocha 113,14 m<sup>2</sup>, obytná plocha 69,0 m<sup>2</sup>, plocha terasy 27,69 m<sup>2</sup>

01-NP, kódová adresa.bytu **A1-4D**, počet obytných miestností 4, úžitková plocha 116,87 m<sup>2</sup>, obytná plocha 72,8 m<sup>2</sup>, plocha terasy 46,59 m<sup>2</sup>

**úžitková plocha podlažia 01-NP spolu = 463,16 m<sup>2</sup>**

- **2NP – rozpis bytov :**

02-NP, kódová adresa.bytu **A2-3A**, počet obytných miestností 3, úžitková plocha 110,65 m<sup>2</sup>, obytná plocha 69,1 m<sup>2</sup>, plocha terasy 45,03 m<sup>2</sup>

02-NP, kódová adresa.bytu **A2-1B**, počet obytných miestností 1, úžitková plocha 39,20 m<sup>2</sup>, obytná plocha 26,5 m<sup>2</sup>, plocha terasy 8,33 m<sup>2</sup>

02-NP, kódová adresa.bytu **A2-2C**, počet obytných miestností 2, úžitková plocha 57,05 m<sup>2</sup>, obytná plocha 37,5 m<sup>2</sup>, plocha terasy 8,06 m<sup>2</sup>

02-NP, kódová adresa.bytu **A2-3D**, počet obytných miestností 3, úžitková plocha 107,71 m<sup>2</sup>, obytná plocha 68,0 m<sup>2</sup>, plocha terasy 10,03 m<sup>2</sup>

**úžitková plocha podlažia 2NP spolu = 314,61 m<sup>2</sup>**

- **3NP – rozpis bytov :**

03-NP, kódová adresa.bytu **A3-2A**, počet obytných miestností 2, úžitková plocha 83,82 m<sup>2</sup>, obytná plocha 52,3 m<sup>2</sup>, plocha terasy 13,31 m<sup>2</sup>

03-NP, kódová adresa.bytu **A3-2B**, počet obytných miestností 2, úžitková plocha 57,24 m<sup>2</sup>, obytná plocha 37,5 m<sup>2</sup>, plocha terasy 8,06 m<sup>2</sup>

03-NP, kódová adresa.bytu **A3-3C**, počet obytných miestností 3, úžitková plocha 97,30 m<sup>2</sup>, obytná plocha 59,2 m<sup>2</sup>, plocha terasy 41,40 m<sup>2</sup>

**úžitková plocha podlažia 3NP spolu = 238,36 m<sup>2</sup>**

- **4NP – rozpis bytov:**

04-NP, kódová adresa.bytu **A4-2A**, počet obytných miestností 2, úžitková plocha 57,33 m<sup>2</sup>, obytná plocha 37,5 m<sup>2</sup>, plocha terasy 8,06 m<sup>2</sup>

04-NP, kódová adresa.bytu **A4-3B**, počet obytných miestností 3, úžitková plocha 91,70 m<sup>2</sup>, obytná plocha 49,3 m<sup>2</sup>, plocha terasy 125,95 m<sup>2</sup>

**úžitková plocha podlažia 4NP spolu = 149,03 m<sup>2</sup>**

**spolu úžitková plocha obytných podlaží 01-NP až 04-NP = 1165,16 m<sup>2</sup>**

- bytový dom bude svojou architektúrou generovať Územným plánom nezadefinovaný tzv. „vertikálny a pyramídálny les“, čím zásadnou mierou bude prispievať k prirodzenému obmedzeniu insolácie zo slnečného horizontu parcely a zároveň k zachovaniu súkromia jednotlivých terás, hlavne s ohľadom na vzájomný optický kontakt bytov ako aj kontakt bytového domu a existujúcej okolitej zástavby;
- hlavný vstup do bytového domu bude zabezpečený pripojením z miestnej cesty (ulica Dolnočermánska), ktorý bude obsahovať v pilieri pri vstupných dverách integrované schránky a zvončeky s kamerou;
- v strednej časti bytového domu sa zrealizuje hlavný vstup, ktorý bude veľkoryso prekrytý átriom prvého nadzemného podlažia, približne v pozdĺžnej osi bytového domu;
- objekt bytového domu bude disponovať aj bočným vstupom, ktorý bude slúžiť iba vlastníkom bytových a nebytových priestorov bytového domu pre vjazd a výjazd vozidiel;
- byty na každom podlaží bytového domu budú usporiadané okolo schodiska, pričom nebudú presahovať severnú stenu schodiska, okrem prvého nadzemného podlažia, s atypickým riešením

- konzoly bytov nad parkoviskom od miestnej cesty (ulica Dolnočermánska) s vyložením 6,30 m bez stĺpov, z dôvodu zjednodušenia prevádzky parkoviska;
- juhovýchodná fasáda bytového domu smerom nahor bude postupne schodovito ustupovať (pyramidálna zeleň na okraji terás) a bude tak znižovať zastavanú plochu vyšších podlaží;
  - uličná fasáda hlavného objemu v rámci severozápadnej časti bytového domu bude realizovaná odsadením vo vzdialenosti 6,30 m od uličnej línie (miestnej cesty Dolnočermánska) do hĺbky vlastníka pozemku (vyplýva to zo svetlo – technického posudku);
  - optimalizácia svetlo – techniky bytového domu (najmä tienenie susedných existujúcich stavieb) zásadným spôsobom determinovala celkový obostavaný priestor stavby a jej podlažnosť (67 % z možného dovoleného maxima);
  - tvar bytového domu rešpektuje princípy klimaticky adaptovaných budov, bude mať členité slnečné fasády a tienenie hlavných presklených plôch konzolami terás, a tým pádom bude prehrievanie bytového domu výrazne obmedzené;
  - pôdorysne najrozsiahlším podlažím bytového domu bude prvé nadzemné podlažie, kde dvojica severozápadných 4 – izbových bytov bude vytvárať výraznú konzolu nad terénom resp. parkovacími státiami;
  - juhozápadná dvojica 4 – izbových bytov bytového domu bude disponovať terénou terasou v úrovni podlahy bytov s primeraným využitím zelene na rastlom teréne;
  - terasu juhovýchodného 4 – izbového bytu bytového domu bude tieniť vzrastlá zeleň vysadená o podlažie nižšie v úrovni garáží;
  - dva severozápadné 4 – izbové byty bytového domu budú tvoriť kompaktný obdĺžnikový pôdorysný tvar, ostatné budú v tvare písmena „L“ s hlavnou terasou v uhle obidvoch ramien;
  - severovýchodný 4 – izbový byt bytového domu bude vybavený átrium so vzrastlou zeleňou smerom od ulice a terasou na východnej fasáde bytového domu;
  - všetky juhovýchodné byty na podlažiach druhého nadzemného podlažia až štvrtého nadzemného podlažia bytového domu budú disponovať vyvýšeným záhonom na južných okrajoch terás, vrátane tomu zodpovedajúcej statiky stropov;
  - severozápadné 2 – izbové byty bytového domu budú disponovať lodžiami s vertikálnym lesom na okraji a severovýchodné 2 – izbové byty bytového domu budú disponovať terasami;
  - severozápadné byty bytového domu budú vertikálne nad sebou a juhovýchodné byty bytového domu budú mať aj horizontálny schodovitý posun vytvárajúci terasy;
  - konzola severozápadných 4 – izbových bytov bytového domu nad vonkajšími parkovacími státiami zo strany miestnej cesty (ulica Dolnočermánska) bude disponovať obkladom, ktorý bude z časti prekrývať aj bočné štíty bytového domu;
  - objekt bytového domu bude disponovať jedným podzemným podlažím (štrnásť parkovacích státí, technická miestnosť a upratovacia komora) a štyrmi nadzemnými podlažiami s celkovým počtom trinásť bytov (4 x 4 – izbové byty, 4 x 3 – izbové byty, 4 x 2 – izbové byty a 1 x 1 – izbový byt);
  - prvé podzemné podlažie bytového domu bude disponovať spoločnými priestormi s nasledovnými miestnosťami : 0.01 – chodba, 0.02 – schodisko, 0.03 – výťah, 0.04 – upratovacia komora s výlevkou, 0.05 – garáž, 0.06 – technická miestnosť s celkovou úžitkovou plochou 510,9 m<sup>2</sup>;
  - prvé nadzemné podlažie bytového domu bude disponovať spoločnými priestormi a štyrmi bytovými jednotkami (byt A1 – 4A, byt A1 – 4B, byt A1 – 4C, byt A1 – 4D);
  - spoločné priestory v rámci prvého nadzemného podlažia bytového domu budú disponovať nasledovnými miestnosťami : 1.01 – chodba, 1.02 – schodisko, 1.03 – výťah s celkovou úžitkovou plochou 31,48 m<sup>2</sup>;
  - byt A1 – 4A v rámci prvého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 1.17 – chodba, 1.18 – kúpeľňa, 1.19 – wc, 1.20 – kuchyňa, 1.21 – špajza, 1.22 – obývací izba, 1.23 – spálňa, 1.24 – šatník, 1.25 – chodba, 1.26 – izba, 1.27 – izba s celkovou úžitkovou plochou 119,81 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A1 – 4A : 1.28 – terasa, 1.29 – vyvýšený záhon, 1.30 – rastlý terén, 1.31 – záhradný domček s celkovou úžitkovou plochou 153,94 m<sup>2</sup>;
  - byt A1 – 4B v rámci prvého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 1.46 – chodba, 1.47 – kúpeľňa, 1.48 – wc, 1.49 – šatník, 1.50 – kuchyňa, 1.51 – špajza, 1.52 – obývací izba, 1.53 – izba, 1.54 – izba, 1.55 – spálňa, 1.56 – šatník s celkovou úžitkovou plochou 113,34 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A1

- 4B : 1.57 – terasa, 1.58 – záhradný domček, 1.59 – rastlý terén, 1.60 – terasa s celkovou úžitkovou plochou 97,97 m<sup>2</sup>;
- byt A1 – 4C v rámci prvého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 1.32 – chodba, 1.33 – kúpeľňa, 1.34 – wc, 1.35 – kuchyňa, 1.36 – špajza, 1.37 – obývací izba, 1.38 – izba, 1.39 – izba, 1.40 – izba, 1.41 – šatník, 1.42 – spáľňa, 1.43 – šatník s celkovou úžitkovou plochou 113,14 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A1 – 4C : 1.44 – terasa, 1.45 – átrium, 1.45\* – vyvýšený záhon s celkovou úžitkovou plochou 34,74 m<sup>2</sup>;
- byt A1 – 4D v rámci prvého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 1.04 – chodba, 1.05 – kúpeľňa, 1.06 – wc, 1.07 – kuchyňa, 1.08 – špajza, 1.09 – obývací izba, 1.10 – spáľňa, 1.11 – šatník, 1.12 – chodba, 1.13 – izba, 1.14 – izba s celkovou úžitkovou plochou 116,87 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A1 – 4D : 1.15 – terasa, 1.16 – vyvýšený záhon s celkovou úžitkovou plochou 46,59 m<sup>2</sup>;
- druhé nadzemné podlažie bytového domu bude disponovať spoločnými priestormi a štyrmi bytovými jednotkami (byt A2 – 3A, byt A2 – 1B, byt A2 – 2C, byt A2 – 3D);
- spoločné priestory v rámci druhého nadzemného podlažia bytového domu budú disponovať nasledovnými miestnosťami : 2.01 – chodba, 2.02 – schodisko, 2.03 – výt'ah s celkovou úžitkovou plochou 31,48 m<sup>2</sup>;
- byt A2 – 3A v rámci druhého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 2.16 – chodba, 2.17 – kúpeľňa, 2.18 – wc, 2.19 – kuchyňa, 2.20 – špajza, 2.21 – obývací izba, 2.22 – spáľňa, 2.23 – šatník, 2.24 – chodba, 2.25 – izba s celkovou úžitkovou plochou 110,65 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A2 – 3A : 2.26 – terasa, 2.27 – vyvýšený záhon s celkovou úžitkovou plochou 45,03 m<sup>2</sup>;
- byt A2 – 1B v rámci druhého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 2.37 – chodba, 2.38 – kúpeľňa, 2.39 – wc, 2.40 – kuchyňa, 2.41 – obývací izba s celkovou úžitkovou plochou 39,20 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A2 – 1B : 2.42 – terasa, 2.43 – vyvýšený záhon s celkovou úžitkovou plochou 8,33 m<sup>2</sup>;
- byt A2 – 2C v rámci druhého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 2.28 – chodba, 2.29 – kúpeľňa, 2.30 – wc, 2.31 – kuchyňa, 2.32 – špajza, 2.33 – obývací izba, 2.34 – spáľňa, 2.35 – šatník s celkovou úžitkovou plochou 57,05 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A2 – 2C : 2.36 – terasa s celkovou úžitkovou plochou 8,06 m<sup>2</sup>;
- byt A2 – 3D v rámci druhého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 2.04 – chodba, 2.05 – kúpeľňa, 2.06 – wc, 2.07 – kuchyňa, 2.08 – špajza, 2.09 – obývací izba, 2.10 – izba, 2.11 – šatník, 2.12 – chodba, 2.13 – izba s celkovou úžitkovou plochou 107,71 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A2 – 3D : 2.14 – terasa, 2.15 – vyvýšený záhon s celkovou úžitkovou plochou 10,03 m<sup>2</sup>;
- tretie nadzemné podlažie bytového domu bude disponovať spoločnými priestormi a tromi bytovými jednotkami (byt A3 – 2A, byt A3 – 2B, byt A3 – 3C);
- spoločné priestory v rámci tretieho nadzemného podlažia bytového domu budú disponovať nasledovnými miestnosťami : 3.01 – chodba, 3.02 – schodisko, 3.03 – výt'ah s celkovou úžitkovou plochou 26,22 m<sup>2</sup>;
- byt A3 – 2A v rámci tretieho nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 3.16 – chodba, 3.17 – kúpeľňa, 3.18 – wc, 3.19 – kuchyňa, 3.20 – špajza, 3.21 – obývací izba, 3.22 – šatník, 3.23 – spáľňa s celkovou úžitkovou plochou 83,82 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A3 – 2A : 3.24 – terasa, 3.25 – vyvýšený záhon s celkovou úžitkovou plochou 13,31 m<sup>2</sup>;
- byt A3 – 2B v rámci tretieho nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 3.26 – chodba, 3.27 – kúpeľňa, 3.28 – wc, 3.29 – kuchyňa, 3.30 – špajza, 3.31 – obývací izba, 3.32 – spáľňa, 3.33 – šatník s celkovou úžitkovou plochou 57,24 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A3 – 2B : 3.34 – terasa s celkovou úžitkovou plochou 8,06 m<sup>2</sup>;
- byt A3 – 3C v rámci tretieho nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 3.04 – chodba, 3.05 – kúpeľňa, 3.06 – wc, 3.07 – kuchyňa, 3.08 –

- špajza, 3.09 – obývacia izba, 3.10 – spálňa, 3.11 – šatník, 3.12 – šatník, 3.13 – izba s celkovou úžitkovou plochou 97,30 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A3 – 3C : 3.14 – terasa, 3.15 – vyvýšený záhon s celkovou úžitkovou plochou 41,40 m<sup>2</sup>;
- štvrté nadzemné podlažie bytového domu bude disponovať spoločnými priestormi a dvoma bytovými jednotkami (byt A4 – 2A, byt A4 – 3B);
  - spoločné priestory v rámci štvrtého nadzemného podlažia bytového domu budú disponovať nasledovnými miestnosťami : 4.01 – chodba, 4.02 – schodisko, 4.03 – výt'ah s celkovou úžitkovou plochou 22,94 m<sup>2</sup>;
  - byt A4 – 2A v rámci štvrtého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 4.17 – chodba, 4.18 – kúpeľňa, 4.19 – wc, 4.20 – kuchyňa, 4.21 – špajza, 4.22 – obývacia izba, 4.23 – spálňa, 4.24 – šatník s celkovou úžitkovou plochou 57,33 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A4 – 2A : 4.25 – terasa s celkovou úžitkovou plochou 8,06 m<sup>2</sup>;
  - byt A4 – 3B v rámci štvrtého nadzemného podlažia bytového domu bude disponovať nasledovnými miestnosťami : 4.04 – chodba, 4.05 – kúpeľňa, 4.06 – wc, 4.07 – kuchyňa, 4.08 – špajza, 4.09 – obývacia izba, 4.10 – spálňa, 4.11 – šatník, 4.12 – chodba, 4.13 – izba s celkovou úžitkovou plochou 91,70 m<sup>2</sup> a exteriérovou časťou prislúchajúcou k tomuto bytu A4 – 3B : 4.14 – terasa, 4.15 – vyvýšený záhon, 4.16 – terasa – zelená strecha, 4.17 – terasa s celkovou úžitkovou plochou 125,95 m<sup>2</sup>;
  - bytový dom bude realizovaný systémom stĺpovo – stenového oceľobetónového skeletu;
  - bytový dom bude v zmysle doporučenia IGHP založený plošne na základovej doske bez pilót;
  - obvodové steny bytového domu budú realizované formou kombinovaného systému pilierovo – stenového, oceľobetónového – monolitického hrúbky 200 mm;
  - nosné priečky bytového domu budú realizované stĺpovo – stenové, oceľobetónové, monolitické, hrúbky 200 mm a stĺpy budú realizované kompozitné o priemeru 300 mm;
  - nenosné deliace medziizbové priečky bytového domu budú realizované ťažké keramické s obojstrannou vápenno – cementovou omietkou v celkovej hrúbke 100 mm, ktoré budú spĺňať požiadavky stavebnej akustiky;
  - základnou priestorovou kostrou bytového domu bude realizovaná pozdĺžna osová stredová nosná stena a k nej kolmá priečna nosná stena;
  - v kúte, ktorý budú prekrížením vytvárať, bude vložený vertikálny trakt schodiska a výt'ahu;
  - objekt bytového domu bude realizovaný typu bodového bytového domu s jedným schodiskom a výt'ahom (bez strojovne) lokalizovanom na severozápadnej fasáde a v jeho pozdĺžnej osi;
  - zábradlie terás a lodžíí bude realizované plné z pohľadového betónu a horná plocha bude zabrusená dohladka namiesto madla, čo zabezpečí najväčšie súkromie pri ich užívaní, ako aj mikroklimu v zmysle tepelno – vlhkostnej pohody účinkom zelene, ktorou bude disponovať drvivá väčšina terás bytového domu;
  - fasáda bytového domu bude realizovaná brúsenou farbenou stierkou;
  - retenčná zelená extenzívna vegetačná plochá strecha bude zabezpečovať klimatický komfort stavby, najmä jej najvyššieho štvrtého nadzemného podlažia bytového domu a bez nutnosti strojného chladenia (poprípade ďalšieho energetického nároku stavby počas prevádzky);
  - retenčné zelené extenzívne vegetačné ploché strechy bytového domu budú pokryté kameninovitým pôdnym substrátom hrúbky 100 mm, pre skalničky a rozchodníky bez potreby údržby a zálievky;
  - terasy bytového domu budú disponovať pochôdnym povrchom;
  - zo spoločného navrhovaného elektromerového rozvádzača pre spoločné priestory a trinásť bytových jednotiek, ktorý bude umiestnený v navrhovanej nike obvodovej steny bytového domu na pozemku s parcelným číslom 4841/1 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, budú jednotlivé bytové jednotky bytového domu pripojené navrhovanými samostatnými káblami typu CXKE-R 5 x 6 mm<sup>2</sup> s ukončením týchto samostatných káblov v jednotlivých trinástich navrhovaných bytových rozvádzačoch bytového domu;
  - z navrhovanej vodomernej šachty umiestnenej na verejne prístupnom mieste, na pozemku s parcelným číslom 4839 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, bude pokračovať navrhovaná domová časť vodovodnej prípojky HDPE DN50 s ukončením v bytovom dome;

- z bytového domu budú splaškové odpadové vody odvádzané navrhovanou domovou časťou splaškovej kanalizačnej prípojky PVC DN150 cez navrhované revízne kanalizačné šachty, umiestnené na verejne prístupnom mieste, na pozemku s parcelným číslom 4839 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, napojenej do navrhovanej odovzdávacej kanalizačnej šachty;
- na pozemok s parcelným číslom 4839 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, je privedená existujúca STL plynová prípojka (oceľ DN32, PN1), ktorá je ukončená existujúcim hlavným uzáverom plynu;
- za existujúcim hlavným uzáverom plynu pokračuje existujúci vonkajší domový plynovod, ktorý nie je v majetku spoločnosti SPP – distribúcia, a.s., pripája existujúce odberné plynové zariadenie v prevádzke a zásobuje zemným plynom existujúci rodinný dom so súpisným číslom 1531, ktorý je umiestnený na pozemku s parcelným číslom 4841/3 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;
- nakoľko bytový dom je navrhnutý bez plynifikácie, existujúca STL plynová prípojka sa pred vstupom na pozemok s parcelným číslom 4839 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, zaslepí, odstráni sa existujúci hlavný uzáver plynu a následne v úseku tesne pred jeho zaslepením dôjde k realizácii odbočenia a predĺženia existujúcej STL plynovej prípojky, ktorá bude ukončená v existujúcom hlavnom uzávère plynu, umiestnenom na verejne prístupnom mieste, na pozemku s parcelným číslom 4841/2 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;
- na streche štvrtého nadzemného podlažia bytového domu (retenčná zelená extenzívna vegetačná plochá strecha) sa zrealizuje strojovňa, v ktorej budú umiestnené výlučne tepelné čerpadlá (zdroj tepla pre vykurovanie + solárny systém a centrálny zásobníkový ohrievač na prípravu teplej úžitkovej vody) a do ktorej sa zrealizujú napojenia primárnych a vratných vetiev rozvodov vykurovania a rozvodov teplej úžitkovej vody;
- vykurovanie bytového domu bude realizované navrhovaným sálavým podlahovým vykurovaním v kombinácii s rebrikovými vykurovacími telesami;
- v bytovom dome bude realizované vetranie priestorov prvého podzemného podlažia prirodzene horizontálnym pásovým otvorom výšky 750 mm po obvode, okrem priestoru nosných pilierov;
- vetranie sociálnych zariadení v bytovom dome bude realizované podtlakové pomocou odvodného radiálneho ventilátora, ktorý bude umiestnený v kúpeľni a vybavený spätnou klapkou;
- doplnkovo bude v rámci bytového domu zabezpečená výmena ostrovnými podtlakovými rekuperátormi umiestnenými v obývacej izbe, otvorená do kuchyne s recirkulačným ventilátorom nad varnou plochou;

### **SO 03 – Elektrická prípojka :**

#### **SO 03.1 – Distribučný elektrický rozvod NN :**

- parcelné číslo : 4925 (reg. „C“), 4577/1 (reg. „E“), 4878/2, 4838 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;
- zdrojom elektrickej energie pre bytový dom bude existujúca murovaná transformačná stanica pod č. TS 0051 – 050, ktorá sa nachádza na Hilbokej ulici v obci Nitra, na pozemku s parcelným číslom 4925 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;
- z NN rozvádzača existujúcej transformačnej stanice sa navrhlo distribučný elektrický rozvod NN káblom typu NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> o celkovej dĺžke 160,00 m s ukončením v navrhovanej pilierovej rozpájacej a istiacej skrini pod č. SR6, ktorá bude umiestnená na verejne prístupnom mieste v existujúcom oplotení, umiestnenom na pozemku s parcelným číslom 4577/1 (reg. „E“), v katastrálnom území Nitra,
- do navrhovanej pilierovej rozpájacej a istiacej skrini pod č. SR6 bude zapojený existujúci distribučný elektrický rozvod NN (kábel typu 1-AYKY 4 x 240 mm<sup>2</sup>) prepájajúci skrine pod č. SR 051-5/251 a SR 051-5/231;
- kábel typu 1-AYKY 4 x 240 mm<sup>2</sup> prichádzajúci od skrine pod č. SR 051-5/251 bude ukončený v navrhovanej pilierovej rozpájacej a istiacej skrini pod č. SR6, ktorý bude potrebné rozrezať tak, aby bol do navrhovanej pilierovej rozpájacej a istiacej skrini pod č. SR6 pripojený bez spojovania;
- kábel typu 1-AYKY 4 x 240 mm<sup>2</sup> prichádzajúci od skrine pod č. SR 051-5/231 bude potrebné predĺžiť a pripojiť do navrhovanej pilierovej rozpájacej a istiacej skrine pod č. SR6 pomocou navrhovaného kábla typu NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> o celkovej dĺžke 5,00 m a spojky typu SP1;

### **SO 03.2 – Elektrická NN prípojka :**

- parcelné číslo : 4577/1 (reg. „E“), 4838, 4841/1 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;
- z navrhovanej pilierovej rozpájacej a istiacej skrine pod č. SR6, ktorá bude umiestnená na verejne prístupnom mieste v existujúcom oplotení, umiestnenom na pozemku s parcelným číslom 4577/1 (reg. „E“), v katastrálnom území Nitra, bude pokračovať navrhovaná verejná časť elektrickej NN prípojky dvoma káblami typu NAYY-J 4 x 120 mm<sup>2</sup> o celkovej dĺžke 40,00 m vrátane pripojenia, ktorá bude ukončená v spoločnom navrhovanom elektromerovom rozvádzači pre spoločné priestory a trinásť bytových jednotiek, umiestnenom v navrhovanej nike obvodovej steny bytového domu, na pozemku s parcelným číslom 4841/1 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;

### **SO 04 – Vodovodná prípojka :**

- parcelné číslo : 4838, 4839, 4840 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;
- k existujúcemu verejnemu vodovodu DN100, umiestnenému v miestnej ceste (ulica Dolnočermánska), na pozemku s parcelným číslom 4838 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, je zrealizovaná existujúca verejná časť vodovodnej prípojky nepostačujúcej dimenzie DN25 spolu s existujúcou vodomernou šachtou a fakturačným meradlom, ktoré sú umiestnené na pozemku s parcelným číslom 4839 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;
- existujúca verejná časť vodovodnej prípojky bude z dôvodu nepostačujúcej dimenzie odstránená spolu s existujúcou vodomernou šachtou a fakturačným meradlom;
- bytový dom bude zásobovaný navrhovanou verejnou časťou vodovodnej prípojky HDPE DN50 o celkovej dĺžke 5,10 m, ktorá bude napojená na existujúci verejný vodovod a ukončená v navrhovanej vodomernej šachte, umiestnenej na verejne prístupnom mieste, na pozemku s parcelným číslom 4839 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;

### **SO 05 – Požiarna nádrž :**

- parcelné číslo : 4841/1 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;
- z hľadiska zabezpečenia zneškodnenia prípadného vzniknutého požiaru, sa ako zdroj požiarnej vody na hasenie požiarov navrhla prefabrikovaná podzemná nádrž s objemom 22,00 m<sup>3</sup>, ktorá bude umiestnená mimo požiarne nebezpečného priestoru bytového domu, na pozemku s parcelným číslom 4841/1 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;

### **SO 06 – Kanalizačná prípojka :**

- parcelné číslo : 4838, 4839, 4840 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;
- k existujúcej verejnej splaškovej kanalizácii DN300, umiestnenej v miestnej ceste (ulica Dolnočermánska), na pozemku s parcelným číslom 4838 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, je zrealizovaná existujúca verejná časť splaškovej kanalizačnej prípojky nepostačujúcej dimenzie DN25 s ukončením v existujúcej revíznej kanalizačnej šachte, ktoré je umiestnená na pozemku s parcelným číslom 4839 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra;
- existujúca verejná časť splaškovej kanalizačnej prípojky bude z dôvodu nepostačujúcej dimenzie odstránená spolu s existujúcou revíznou kanalizačnou šachtou;
- splaškové odpadové vody budú z bytového domu odvádzané navrhovanou verejnou časťou splaškovej kanalizačnej prípojky PVC DN150 o celkovej dĺžke 9,50 m, začínajúcej v navrhovanej odovzdávacej kanalizačnej šachte, umiestnenej na verejne prístupnom mieste, na pozemku s parcelným číslom 4840 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra a ukončenej napojením do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie;

### **SO 08 – Zelené plochy :**

- parcelné číslo : 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;

- účelom zelených plôch je návrh krajinárskeho riešenia exteriéru a ozelenenie prvkov vertikálnej zelene a retenčných zelených extenzívnych vegetačných plochých striech bytového domu;
- ťažisko tvorí riešenie prilahlých zelených plôch tak, aby esteticky, prevádzkovo i funkčne spĺňali nároky na moderný exteriér s dominantnou funkciou krátkodobej rekreácie a zároveň zvýšili a rešpektovali environmentálne aspekty riešeného územia;
- taktiež jedným z cieľov je prostredníctvom návrhu podporiť adaptáciu mestského prostredia v danej lokalite na zmenu klímy formou budovania prvkov zelenej infraštruktúry;
- retenčné zelené extenzívne vegetačné ploché strechy budú spomaľovať odtok vody do okolitého prostredia, čím budú pozitívne pôsobiť v danej lokalite;
- strešná zeleň bytového domu sa tak stane atraktívnym priestorom pre lietajúci hmyz a vtáctvo;
- v neposlednom rade bude takáto navrhovaná zeleň ozvlášťňovať architektúru a prirodzene ju integrovať do okolitého prostredia danej lokality;
- extenzívne strešné záhrady budú mať v mestskom prostredí danej lokality veľké uplatnenie a vysokú architektonickú hodnotu;
- ich pomerne jednoduchá realizácia, absencia náročnej údržby a v neposlednom rade aj prijateľná cena obstarania ich na to doslova predurčujú;

#### **SO 09 – Oporný múrik :**

- parcelné číslo : 4839, 4841/1 (reg. „C“);
- katastrálne územie : Nitra;
- oporný múrik je navrhnutý z dôvodu výškových rozdielov medzi terénom existujúcich susediacich pozemkov v danej lokalite a navrhovaných terás prvého nadzemného podlažia bytového domu;
- oporný múrik je navrhnutý z monolitického železobetónu hrúbky 200 mm s režným povrchom umožňujúcim niesť trvalo a spoľahlivo popínavé rastliny typu pavinič, brečtan a to bez degradácie materiálu oporného múrika bytového domu;

parcelné čísla : **4838, 4839, 4840, 4841/1, 4878/2** (reg. „C“), **4577/1** (reg. „E“);

ku ktorým : parcelné čísla **4839, 4840, 4841/1** (reg. „C“) – stavebník preukázal **iné právo** na základe zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim – výlučným vlastníkom pozemkov s parcelným číslom 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra, na základe predloženého výpisu z listu vlastníctva pod č. 341 : Jozef Gál, bytom Žirany 478, 951 74 Žirany – spoluvlastnícky podiel 1/1 a budúcim kupujúcim – stavebníkom : MC – Real s.r.o. (IČO 35 975 695), so sídlom Kupecká 9, 949 01 Nitra, zo dňa 29.06.2023; a Dodatkom č.1 k Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 17.12.2024  
parcelné čísla **4838, 4878/2** (reg. „C“), **4577/1** (reg. „E“) – stavebník predložil Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku ev.č. budúceho povinného: č.j. 2607/2025/OM ev.č. budúceho oprávneného: 251836-0170002677-ZBZ\_VB

katastrálne územie : **Nitra;**

charakter stavby : **stavba dočasná** (v zmysle zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a Dodatku č.1);

účel stavby : **pozemná stavba – bytová budova – bytový dom;**

stavebník : **MC – Real s.r.o. (IČO 35 975 695), so sídlom Kupecká 9, 949 01 Nitra;**

K stavbe bolo stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022).

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Pre uskutočnenie stavby (**novostavba**): „**Terasový bytový dom, Nitra – Čermáň**“

Dolnočermánska/Hlboká ulica, katastrálne územie Nitra -, –v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto

**p o d m i e n k y:**

1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – spracovateľ: (Zodpovedný projektant **Ing. arch. Stanislav Babčan – EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra** dátum: 02/2022) ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba 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 záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Osadenie stavby musí byť v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia, vydaným mestom Nitra č. SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022. Podmienky stanovené v citovanom územnom rozhodnutí zostávajú v plnom rozsahu v platnosti.
5. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4, písm. j, stavebného zákona).
6. 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.
7. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
8. 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. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k prísluším stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3 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) a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.

9. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh (§ 43d stavebného zákona)).
10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 – § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia 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 a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.
11. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
12. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
13. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok (§ 46d stavebného zákona).
14. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
15. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby (pri podzemných siet'ach technického vybavenia vykonané ešte pred ich zakrytím) osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov; v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a šírky), k určeniu súpisného a orientačného čísla.
16. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na odd. ÚHA-MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.
17. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
18. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzná stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
19. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 56/2018 Z.z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zák. č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

## 20. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:

### 20.1 Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia– vyjadrenie k PD č.: OÚ-NR-OKR1-2023/0610680-2 dňa 14.12.2023:

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov § 6 ods. 1, písm. g) a § 14 ods. 2. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, a

vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.399/2012 Z. z., Okresný úrad Nitra vydáva záväzné stanovisko k predloženej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia: „Terasový bytový dom, Nitra - Cermán “z hľadiska civilnej ochrany. Po preštudovaní a posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Nitra dospel k záveru, že k návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

## **20.2 TŮV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 06 Bratislava– odborné stanovisko Evidenčné číslo 7165054420/50/24/BT/OS/DOK dňa 09.02.2023:**

Pri inšpekcii vykonanej dňa 09.02.2024 boli zistené nasledovné nedostatky:

V predloženej projektovej dokumentácii chýbajú informácie o rozmeroch schodišťových stupňov a sklone rampy, preto nie je možné posúdiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri budúcej prevádzke, čo nie je v súlade s § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na STN 73 4130.

2. Z predloženej projektovej dokumentácie elektroinštalácie nie je zrejmé, či bolo navrhnuté tlačidlo CENTRAL STOP navrhované v projekte protipožiarnej bezpečnosti stavby, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na čl. 4.3. STN 92 0203.
3. Súčasťou projektovej dokumentácie vykurovania a chladenia nie sú zaradené technické zariadenia tlakové (expanzné nádoby) a plynové (tepelné čerpadlo) podľa miery ohrozenia a chýbajú informácie o druhu a množstve chladivá, preto nie je možné posúdiť bezpečnosť pri budúcej prevádzke, čo nie je v súlade s § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Z predloženej projektovej dokumentácie nie je zrejmé, či je zabezpečený odvod dažďovej vody z terás s plochou väčšou 5,0 m<sup>2</sup> do dažďového odpadného potrubia, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 29 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
5. V predloženej projektovej dokumentácii nie je na pochôdznej extenzívnej streche bez atiky zabezpečený okraj strechy proti pádu zamestnancov, ktorý budú počas prevádzky budovy vykonávať údržbu, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na STN 74 3305.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto odborné stanovisko:

Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov v bode 1 až 5.

Odborné stanovisko je vydané len pre účely stavebného povolenia.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TŮV SŮD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení.
- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia elektrického A platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TŮV SŮD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených technických zariadení elektrických A do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TŮV SŮD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradených plynových zariadení skupiny B písm. g) (rozvod plynu z nekovového materiálu) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TŮV SŮD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

- Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác a pod.) je nutné riešiť v súlade s príl. č.2 vyhl.

- MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Nebezpečné miesta, na ktorých vzniká nebezpečenstvo nebezpečenstvo pádu sa označujú podľa nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z.
  - Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (keramická podlaha v spoločných priestoroch musí byť protišmyková) a bezpečnosti technických zariadení podľa nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z.
  - Pri realizácii stavebných a montážnych prác sa musia podrobnejšie určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Poznámka:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecne záväzné právne predpisy.

Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii. Odborné stanovisko nie je možné bez súhlasu TÜV SÜD Slovakia s.r.o. a zákazníka rozmnožovať inak než vcelku

### **20.3 Okresný úrad Nitra, odbor ŽP-odpady, vyjadrenie č.: OU-NR-OSZP3-2023/061051-002 zo dňa 04.12.2023:**

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej OÚ Nitra), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch), na základe žiadosti spoločnosti EAGLE s. r. o., Južná 6, Nitra ako splnomocneného zástupcu investora spoločnosti MC - Real s. r. o., Kupecká 9, Nitra zo dňa 28. 11. 2023, dáva podľa § 99 ods. 1 písm. b/ bod 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch k projektovej dokumentácii v stavebnom konaní „Terasový bytový dom, Nitra - Čermán“, na pare. č. 4839. 4840,4841/1,4838, 4910/1,4909,4878/2, 4928/1,4911/4, 4925, kat. územie Nitra nasledovne

- v y j a d r e n i e.

- S vydaním stavebného povolenia „Terasový bytový dom, Nitra - Čermán“, na pare. č. 4839, 4840, 4841/1, 4838, 4910/1, 4909, 4878/2, 4928/1, 4911/4, 4925, kat. územie Nitra, vypracovanú pre investora MC - REAL s. r. o., Kupecká 9, Nitra, zodpovedným projektantom Ing. arch. Stanislavom Babčanom, z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme.

- Do stavebného povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky:

- 1/ Pôvodca odpadu v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je v súlade s § 77 ods. 3 tohto zákona povinný:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> 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).
- 2/ 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.
- 3/ V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „N“- nebezpečný a s komunálnymi odpadmi,
- 4/ Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláškou č. 344/2015 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- 5/ 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,
- 6/ Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

#### **20.4 Okresný úrad Nitra, odbor ŽP-ochrana prírody, vyjadrenie č.: OU-NR-OSZP3-2021/043720-F46 zo dňa 1706.12.2021:**

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 2 a 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 68 písm. d/ zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“), po preskúmaní dodanej dokumentácie, dáva, podľa § 9, ods.1 písm. b i a c/ zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“), na základe žiadosti k PD dokumentácií v územnom a stavebnom konaní vydáva toto záväzné stanovisko :

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany tunajšieho úradu nie sú námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Terasový bytový dom“ za nasledovných podmienok v zmysle ustanovenia § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny

1. Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa- ust., § 12 zákona o ochrane prírody platí prvý stupeň ochrany prírody.
2. Realizáciou stavby nesmú dotknuté zakázané činnosti , vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust, § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 3.. Podľa ustanovení § 47 ods. 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.
4. Na nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas (rozhodnutím) príslušného orgánu, v súlade s § 47 ods. 3.4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
5. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín Je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.
6. Chránené ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prav, uviaznuť vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.

Podľa ust. § 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci. obsahom záväzného stanoviska viazaný.

Podľa ust. § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území stavby „Terasový bytový dom“ sa určuje čas platnosti záväzného stanoviska a to do štyroch rokov odo dňa jeho vydania

## 20.5 Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, vstanovisko č.: ORHZ-NR1 - 2024/000014-002 zo dňa 03.01.2024:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre posúdilo podľa §28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §40 a §40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie:

Názov stavby: Terasový bytový dom, Nitra - Čermáň

Miesto stavby: kú. Nitra, pare. č. 4839; 4840; 4841/1; 4838; 4910/1; 4909; 4878/2; 4928/1; 4911/4; 4925 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami schválenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Upozorňujeme stavebný úrad, že predpokladaný požiarne nebezpečný priestor navrhovanej stavby „Terasový bytový dom“, kú. Nitra, na pare. č. 4841/1 zasahuje do susedných pozemkov v kú. Nitra, pare. č. 4841/2 pričom sa požiadavky na umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb určujú v podmienkach na umiestnenie stavby, ktoré určuje stavebný úrad pri územnom konaní alebo pri spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.

## 20.6 Krajský pamiatkový úrad, záväzné stanovisko č. KPUNR-2021/24806-2/103557/NIK z 13.12.2021

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa ustanovenia § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a ustanovenia § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona miestne a vecne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, podľa ustanovenia § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto záväzné stanovisko

Krajský pamiatkový úrad Nitra na základe žiadosti stavebníka, **Jozefa Gála**, Žirany 478, 951 74 Žirany, zastúpeného splnomocnencom, **Ing. arch. Stanislavom Babčanom**, Južná 6, 949 01 Nitra, doručenej dňa 10.12.2021, o záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby: „**Terasový bytový dom, Nitra - Čermáň**“ parc. č. **4839, 4840, 4841/1**, kat. úz. **Nitra**, okr. Nitra, pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia príslušným stavebným úradom **určuje nasledovné podmienky:**

- Krajský pamiatkový úrad Nitra **požaduje ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou** najmenej s dvojtýždňovým **predstihom** Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.
- Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby. Stavebník je povinný vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu na území stavby.
- V prípade zistenia nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona, **oznami nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra** alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. **Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov**, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

## 20.7 Západoslovenská distribučná spoločnosť a.s. stanovisko zo dňa 03.02.2026:

Stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie: Nitra - Čermáň - Terasový bytový dom - Distribučný elektrický rozvod NN.

Vážený Žiadateľ,

spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava, IČO: 36 3615818 (ďalej len „Západoslovenská distribučná, a.s.“), ako prevádzkovateľ distribučnej sústavy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) a dotknutý orgán v zmysle § 140 a ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 27.01.2026 vydáva toto stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Nitra - Čermán -Terasový bytový dom - Distribučný elektrický rozvod NN na pozemku registra Nitra, s parcelným číslom /podľa projektovej dokumentácie/, v katastrálnom území Nitra (ďalej len „Stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie Nitra - Čermán -Terasový bytový dom - Distribučný elektrický rozvod NN, zo dňa 27.01.2026 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), kt. obsahuje:

SO 03.1 Distribučný elektrický rozvod NN

za týchto podmienok:

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
  - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
  - Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatelt5Jzsdisk.sk](mailto:odberatelt5Jzsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);
  - Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
  - V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
  - Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.
- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

#### **20.8 Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. potvrdenie platnosti vyjadrenia č.: 9233-2026 zo dňa 09.02.2026:**

ZsVS, a.s. OZ Nitra bola doručená žiadosť o predĺženie platnosti vyjadrenia ZsVS, a.s. OZ Nitra č. 88436-2023 zo dňa 18.12.2023 ku stavbe „ Terasový bytový dom Nitra - Čermán “ v k.ú. Nitra pre stavebníka MC - REAL s.r.o., Kupecká 9, Nitra.

ZsVS, a.s. OZ Nitra po preštudovaní predloženej žiadosti, týmto potvrdzuje platnosť vyjadrenia č. 88436-2023 zo dňa 18.12.2023.

Technické podmienky stanovené v predmetnom vyjadrení č. 88436-2023 je nevyhnutné v plnom rozsahu dodržať.

Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia , t.j. do 09.02.2028

#### **20.9 Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. vyjadrenie č.: 88436-2023 zo dňa 18.12.2023:**

K parcele č. 4839, k.ú. Nitra je zriadená vodovodná a kanalizačná prípojka (e.č.o. 61247630) zmluvný partner Jozef Gál.

Jestvujúce prípojky budú zrušené a fakturačne meradlo demontované na základe žiadosti (v zmysle §4 ods. 7 písm. a) Zákona č. 442/2002 Z.z.) odbornými pracovníkmi ZsVS, a.s. OZ Nitra na náklady žiadateľa.

K zrušeniu prípojok je nevyhnutné odkopáním sprístupniť miesto pripojenia na verejný vodovod a zaústenia do verejnej kanalizácie.

1/ ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí so zásobovaním navrhovaného objektu bytového domu vodou, z verejného vodovodu v ulici Dolnočermánska, navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE DN50 dĺžky 5,1 metra (po vodomemú šachtu).

Vodomemú šachtu (min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800mm), pre osadenie fakturačného meradla, je nevyhnutné situovať max. 1 meter za hranicou pozemku p.č. 4839, k.ú. Nitra. Dimenziu fakturačného meradla stanoví prevádzkovateľ verejného vodovodu.

V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.

ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody na hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb. 2/ ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním výlučne splaškových odpadových vôd kanalizačnou prípojkou dimenzie PVC DN200 dĺžky 9,5 metra (po revíziu kanalizačnú šachtu) do jestvujúcej verejnej kanalizácie v ulici Hlboká.

Revíziu kanalizačnú šachtu min. DN600 je nevyhnutné situovať max. 1 meter za hranicou pozemku p. č. 4839, k.ú. Nitra.

Zaústenie navrhovanej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie je nevyhnutné previesť medzi dvoma šachtami pod uhlom 45°- 60° do hornej tretiny profilu potrubia.

ZsVS, a.s. OZ Nitra upozorňuje - navrhovanou splaškovou kanalizáciou do verejnej kanalizácie je neprípustné odvádzat' akékoľvek zrážkové vody.

3/ ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s likvidáciou dažďových vôd v navrhovanom vsakovacom systéme na pozemku stavebníka.

4/ Vlastníkom prípojok je v zmysle § 4 Zákona č.442/2002 Z.z. osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na jej údržbu a opravu.

5/ ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje pred realizáciou stavby dodržať Smernicu „Technické podmienky pripojenia a odpojenia“, ktorá je zverejnená na stránke [www.zsvs.sk](http://www.zsvs.sk) v sekcii ZÁKAZNÍCI / Zriaďiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

6/ Pred začatím výkopových prác je nevyhnutné vytýčiť IS v správe ZsVS, a.s. OZ Nitra pracovníkom OZ Nitra, na základe podanej objednávky, na náklady stavebníka.

Pri realizácii prípojok dodržať podmienky STN EN 752, STN EN 805, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona č. 442/2002 Z.z., v ochrannom pásme je nevyhnutné realizovať ručný výkop.

Pripojenie na verejný vodovod, osadenie vodomemej zostavy s fakturačným meradlom, musí byť uskutočnené odbornými pracovníkmi OZ Nitra, zaústenie do verejnej kanalizácie musí byť uskutočnené pod dohľadom odborných pracovníkov OZ Nitra, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačíve spolu s požadovanými dokladmi.

8/ Odberateľ-producent je povinný, pred realizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky, v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z., uzatvoriť s OZ Nitra Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou.

9/ Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 18.12.2025.

#### **20.10 SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č.: TD/NS/0144/2026/Ch zo dňa 20.02.2026:**

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov: Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu ( bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.srjp-distribucia.sk](http://www.srjp-distribucia.sk) (časť 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 zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení, stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,

stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác, vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. HÝBELA Ivan, email: [ivan.hybela@spp-distribucia.sk](mailto:ivan.hybela@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť

aj k spáchaníu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,

stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

#### Osobité podmienky:

- pri umiestnení navrhovaného objektu bytového domu žiadame dodržať vzdialenosť minimálne 2,1 m ( alebo väčšej) od existujúcej STL plynovej prípojky oceľ DN32, PN1 ( ID GIS 505048 ) t.j. stavbu umiestniť mimo jej bezpečnostné pásmo, uvedená STL plynová prípojka je ukončená hlavným uzáverom plynu { ďalej len HUP ), ktorý je situovaný v jej nadzemnej časti - na pozemku k.ú. Nitra, parc.č. 4839,

- upozorňujeme, že za HUP v smere prúdenia plynu je pripojené existujúce odberné plynové zariadenie (ďalej len OPZ ) v prevádzke - konkrétne NTL vonkajší domový plynovod, ku ktorému však SPP-distribúcia, a.s. nemá uzavretý žiadny zmluvný vzťah, uvedený NTL plynovod zásobuje zemným plynom objekt rodinného domu na pozemku k.ú. Nitra, parc.č. 4841/2. Trasa uvedeného OPZ nie je známa, nakoľko sa nejedná o plynárenské zariadenie a SPP-distribúcia, a.s. tento typ zariadení neeviduje,

- v prípade priestorovej kolízie v rámci existujúceho NTL vonkajšieho domového plynovodu a navrhovanou stavbou bytového domu, bude nevyhnutné zabezpečiť technické opatrenia v zmysle príslušnej legislatívy ( realizovať stavbu bytového domu na OPZ je z hľadiska bezpečnosti a technickej legislatívy neprípustné),

- ďalej upozorňujeme, že materiál existujúcej STL plynovej prípojky ukončenej na pozemku parc.č. 4839 je v predloženej v situácii projektovej dokumentácie uvedený chybné ( PE D32 ), správne má byť oceľ DN32, PN1 - odporúčame opraviť ( v technickej správe je údaj uvedený správne).

#### **20.11 Orange Slovakia, s.r.o. – vyjadrenie č.: BA-4078/2023 zo dňa 15.11.2023**

Nedôjde k stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova8, 821 08 Bratislava

Existujúce PTZ sú chránené ochranným pásmom. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky

rôznej funkčnosti. Údaje o technickom stave a počte HDPE poskytneme po zdôvodnenej potrebe pri vytýčení trasy.

Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických, komunikáciách č. 452/2021 Z.z. o ochrane sietí a zariadení. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácii aspevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním. Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcom PTZ Orange Slovensko a.s..

Mechanická ochrana a prekládky budú realizovné v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a "Zmluvy o preložke" so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme, že:

1/ vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov

2/ radiokomunikačne stavby Orange Slovensko a ei. prípojky ku ním, nie sú predmetom toho vyjadrenia

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky

objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ

/ vyznačenie podzemnej optickej trasy sí prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /

- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ,

upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najvyššou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ

- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolnou osobou
- pred záhnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markéry)
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 /77 320 32 , mob. 0907 721 378
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny

priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),

- pred záhnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

## **20.12 Mesto Nitra – odbor ŽP, rozhodnutie č. : OŽP/20599/2025-Ga zo dňa 09.12.2025**

Mesto Nitra, ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody podľa § 69 ods.1 písm. dl a e/zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákona) v znení neskorších predpisov a § 47 ods. 3 a § 48 ods. 1 toho istého zákona v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správneho poriadku) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti zo dňa 31.10.2025 o vydanie súhlasu na výrub drevín, po preverení miestnych okolností a stavu drevín žiadateľovi, ktorým je: Jozef Gál, Žirany 478, 951 74 Žirany, vydáva súhlas na výrub 11 ks stromov:

3 ks čerešňa vtáčia - *Prunus avium* s obvodom kmeňa 73, 22 a 82 cm.

2 ks slivka domáca - *Prunus domestica* s obvodom kmeňa 67 a 89 cm.

2 ks orech kráľovský - *Juglans regia* s obvodom kmeňa 85 a 37cm,

1 ks hruška obyčajná - *Pyrus domestica* s obvodom kmeňa 76 cm 1 ks javor mliečny - *Acer platanoides* s obvodom kmeňa 42 cm 1 ks duglaska tisolistá — *Pseudotsuga menziesii* s obvodom kmeňa 153 cm 1 ks jablň domáca - *Malus domestica* s obvodom kmeňa 78 cm

1 ks liana: brečtan popínavý \_ *Hedera helix* s obvodom kmienka 10 cm a dĺžkou 5m 1 ks porastových skupín: figovník obyčajný - *Ficus carica* o ploche 15 m<sup>2</sup>

Dreviny sa nachádzajú na C-KN parcele č. 4839, 4841/1 v k.ú. Nitra. Parcela je podľa LV č. 341 vo vlastníctve žiadateľa. Parcela je vedená ako ostatná plocha. Podľa UPN Mesta Nitra je daná parcela určená funkcia bývanie Vlastník je v konaní zastúpený Ing. Arch. Stanislav Babčan, Južná 6, 949 01 Nitra. Dreviny boli už raz povolené na výrub rozhodnutím č. OŽP/8625/2022-Ga.

I. V súlade s § 82 ods.12 zákona Mesto Nitra určuje záväzné podmienky vykonania výrubu, zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:

a) Výrub drevín zabezpečí žiadateľ. Práce budú vykonané tak, aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia ľudí ani ku škodám na majetku. Výrub bude uskutočnený na patričnej odbornej úrovni v súlade s STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade poškodenia ošetrovanie zabezpečí žiadateľ do 3 dní od poškodenia.

b) Výrub sa uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia prednostne v období vegetačného pokoja (1.10. - 28.02) najneskôr do 28.02.2028.

- a) V prípade, že termín výrubov pripadne na vegetačné obdobie, výrub je možné vykonať len za podmienky kontroly hniezdiaceho vtáctva ktorú na výzvu žiadateľa vykoná pracovník Štátnej ochrany prírody, SCHKO Ponitrie, Samova 3, Nitra. Ohliadka sa uskutoční 7 dní pred realizáciou výrubu. Z miestnej ohliadky bude spísaný záznam. V prípade, že na drevine sa bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebné s výrubom počkať až do času vyvedenia mláďat. Žiadateľ je povinný rešpektovať pokyny a riadiť sa usmerneniami pracovníkov ŠOP SR.
- b) Získaná drevná hmota výrubom bude do termínu odvozu bezpečne uložená na ploche tak aby neboli ohrozené osoby a účastníci dopravy pohybujúci sa v jej blízkosti.
- c) Hrubina a haluzina vzniknutá výrubom drevín bude z miesta odvezená v najkratšom možnom termíne najneskôr do 7 dní od výrubu.
- d) Minimálne 30 dní pred uplynutím doby, na ktorú je súhlas na výrub vydaný môže žiadateľ požiadať vydávajúci orgán o predĺženie jeho platnosti, resp. o smenú rozhodnutia. Drevinu nie je možné vyrúbať po strate platnosti vydaného súhlasu.

## **II. V súlade s § 48 ods.1 zákona Mesto Nitra ukladá náhradnú výsadbu s nasledovnými podmienkami:**

- a) Žiadateľ zabezpečí realizáciu uloženej náhradnej výsadby za uskutočnený výrub na parcele výrubu, alebo príľahlých parcelách vo výzve žiadateľa najneskôr **do 31.12.2028**. Žiadateľ vysadí na parcelu výrubu v zmysle predložených sadových úprav vyhotovených Ing. Arch. Stanislav Babčan k územnému konaniu v počte min. 14 ks stromov a 40 ks krov. Výsadba bude urobená v dostatočnej vzdialenosti od stavebných objektov) Žiadateľ zabezpečí odbornú predvýsadbovú prípravu stanovišťa pre výsadbu stromov obvod min 14/16, zahŕňajúcu výkop jám o priemere 2-násobku voči priemeru koreňového balu vysádzaného stromu, hĺbka jamy dosiahne 1,5 násobok výšky koreňového balu, 100% výmenu pôdy a primeranú zálievku. Výsadba a následná údržba sa bude realizovať v zmysle STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine; Rastliny a ich výsadba, a STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- c) V prípade úhynu drevín bude výsadba adekvátne doplnená vždy najneskôr **do 12** mesiacov od zaznamenaného úhynu. Ak sa potvrdí, že príčinou úhynu drevín bol nevhodný výber pre dané stanovišťa, môžu byť pri dosadbe odumreté jedince nahradené inými, vhodnejšími taxónmi.
- d) Náhradná výsadba musí byť na stanovených plochách umiestnená tak, aby neboli narušené ochranné pásma nadzemných a podzemných inžinierskych sietí, ustanovené osobitnými predpismi.
- e) Stromy budú sadené v dostatočnej vzdialenosti od bytových a nebytových budov 3m a viac z dôvodu predchádzania ich poškodzovania, poškodenia inžinierskych sietí vrátane predchádzaniu vzniku nevyhovujúcich hygienických podmienok v bytových a nebytových priestoroch.

### **20.13 Mesto Nitra – , súhlas č. : 8684/2025/OM a 132301/2025 zo dňa 14.05.2025**

Dňa 05.05.2025 nám bola doručená Vaša žiadosť o súhlas uložením prípojky inžinierskych sietí- vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická NN prípojka.

Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN prípojka, všetky sú navrhnuté v kat. území Nitra cez parcely registra C KN č. 4838, č.4878/2 evidované na LV č. 3681 a cez parcelu registra E KN č. 4577/1 ( C KN č. 4904/1, č. 4910/1, č. 4909, č. 4928/1, č. 4911/5, č. 4911/4) evidovanú v LV č. 6879.

Mesto Nitra- Mestský úrad v Nitre, odbor majetku SUHLASÍ parcele registra C KN č. 4838, č. 4878/2 evidované na LV č. 3681 a cez parcelu registra E KN č. 4577/1 ( C KN č. 4904/1, č. 4910/1, č. 4909, č. 4928/1, č. 4911/5, č. 4911/4 ) ( ulica Dolnočermánska – Hboká) evidovanú na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Podľa priloženej situácie projektovej dokumentácie k stavbe: „ Terasový bytový dom, Nitra- Čermáň“ je investorom MC-Real s.r.o.

Súhlas je vydaný za splnenia podmienok, ktoré budú stanovené v podvoleniach Mesta Nitra, správcu miestnych ciest uvedenej stavbe a správcu vodovodu a kanalizácie- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. k uvedenej stavbe, pre stavebníka za podmienky, že ak je vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie Mesto Nitra investor uvedenej stavby uhradí náklady súvisiace s realizáciou pripojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod a kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu

#### **20.14 Mesto Nitra – určenie TDZ. : OD-4929/1/2025 zo dňa 30.04.2025**

Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán, podľa ustanovenia § 3, ods. 2, zákona c. 35/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov po súhlasnom stanovisku Krajského dopravného inšpektorátu PZ Nitra podľa § 3, ods. 7 citovaného zákona( ORPZ-NR-ODI1-3-110/2025-ING zo dňa 10.04.2025, doručené 16.04.2025)

určuje použitie a umiestnenie trvalého dopravného značenia a zariadenia

použitého v rámci trvalého užívania stavby - Terasový bytový dom Čermán, prístupný z miestnej cesty Dolnočermánska, podľa predloženého projektu trvalého dopravného značenia a zariadenia (výkres č. 1 a 4), ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tohto určenia, za podmienky stanovenej dopravným inšpektorátom:

grafické vyobrazenie a umiestnenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude

v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov

a vyhlášky c. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov, J 3

- Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Nitre si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dopravné značenia.

Predmetné určenie sa vydáva za podmienok príslušného cestného správneho orgánu a správcu miestnych ciest:

- 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.

Stredisko mestských služieb, správca mestských ciest odporúča vydanie určenia použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia na miestnej ceste, použitého počas trvalého užívania stavby a zmenu organizácie dopravy, (stanovisko č. SMS-59u/2024-002 zo dňa 28.02.2024)

Týmto určením sa ruší určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia vydané pod č. OD-24397/3/2023, OD-6582/2024 zo dňa 12.03.2024. Stanovisko správcu miestnych zostáva v platnosti, nakoľko k zmene dochádza vo vnútorných parkovacích miestach.

Dopravné značenie musí spĺňať tieto podmienky:

- 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 a bude zodpovedať za jeho stálu funkčnosť počas trvalého užívania stavby.

#### **20.15 Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č.: 6612601867 zo dňa 23.01.2026**

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu, alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
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: Martin Moravčík, [martin.moravcik@telekom.sk](mailto:martin.moravcik@telekom.sk), +421 37 6566312, +421 0902719875.

4. V zmysle 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.
  5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona Č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
  6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
  7. V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
  8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
  9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.  
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti 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.
  10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
  11. Stavebník, alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
  12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
  13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
  14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
  15. Prílohy k vyjadreniu:
    - Všeobecné podmienky ochrany SEK
    - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa
- Ostatné dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

## 21. Z o z n a m účastníkov konania:

- stavebník: MC – Real s.r.o. (IČO 35 975 695), Kupecká 9, 949 01 Nitra – v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra,
- zodpovedný projektant – Ing. arch. Stanislav Babčan – EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra,
- vlastníci pozemkov a stavieb (parcelné čísla : 4838, 4839, 4840, 4841/1, 4878/2, 4925 (reg. „C“), 4577/1 (reg. „E“), v katastrálnom území : Nitra), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (parcelné čísla : 4821/30, 4822/2, 4827, 4924, 4923, 4922, 4921, 4920, 4919/1, 4919/2, 4918/2, 4918/1, 4917, 4916, 4915, 4914, 4913, 4833/3, 4833/2, 4833/1, 4834, 4837, 4836/1, 4841/2,

4841/3, 4903/15, 4904/3, 4900/1, 4905, 4906, 4908/1, 4910/2, 4910/3, 4821/37, 4926, 4927 (reg. „C“), v katastrálnom území : Nitra

**22. Rozhodnutie** o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

Účastníci konania vzniesli v konaní nasledovné námietky :

**22.1. František Dedič a manželka Silvia Dedičová, Dolnočermánksa 66, 949 01 Nitra, dňa 13.08.2024, formou písomného podania do podateľne MsÚ v rozsahu :**

1. Zásadne nesúhlasíme so stavbou bytového domu tohto typu, nakoľko táto lokalita je husto zastavaná a je vyslovene určená na stavbu domu iného typu.

Stavbou bytového domu bude ohrozené naše bývanie, nakoľko sme hraniční susedia. Bytový dom má byť postavený len **3 metre** od plotu nášho pozemku, naša viditeľnosť z terasy a balkónu bude nulová, nakoľko výška balkónu je 3m a bytový dom má plánovanú výšku 16,500m, hrozí celkové svetelné zatienenie rodinného domu a úplného ohrozenia kvality bývania, kde žijeme 22 rokov.

Toho času sme s manželkou v seniorskom veku, čím bude ohrozené naše zdravie a životná úroveň, nakoľko budeme v uzavretom priestore ako zvieratá v klietke, zjednej strany pohostinstvo a z druhej strany bytový dom.

2. Taktiež bola porušená vyhláška zákona z r. 50/1976 Zb., kde má byť odstup vzdialeností bytového domu minimálne **7 metrov** od hranice pozemku, kde sa toto rieši aj vyhláškou 532/2002 Zb. o odstupe vzdialeností, ako vstup z terasy, balkóna a okien, ktoré idú do obytných miestností.
3. Taktiež môže byť narušená statika rodinného domu, kde v daždivom počasí máme v podpivničených priestoroch vodu, ktorú odčerpávame, čím by mohlo pri výkopových prácach na obytnom dome vzniknúť jeho znehodnotenie a celková hodnota nehnuteľnosti bude nulová a nepredajná.
4. Cesta, ktorá prechádza uličkou je 3,9m široká, neprechodná pre 2 autá, neexistuje tu žiaden chodník, už teraz je problém tu prechádzať a vôbec sa tu nedá parkovať.

5. Taktiež nemôžeme súhlasiť s vydaním územného rozhodnutia z r. 12/2022, nakoľko boli porušené naše občianske a vlastnícke práva, kde sme neboli oslovení ani upovedomení o tejto skutočnosti a nemôžeme súhlasiť s tým, že ste to dali na úradnú tabuľu z dôvodu, že tu bolo väčšie množstvo ľudí, nakoľko konkrétnymi vlastníkmi susediacimi s plánovanou výstavbou sme my s manželkou a mali sme byť oslovení, čo sa vôbec nestalo.

6. Je taktiež nespokojnosť bývajúcich občanov v tejto lokalite, ktorí chodia po tejto úzkej ceste k autobusovej zastávke, do obchodu a do práce.

7. Prechod automobilov je problematický a chodník tu vlastne neexistuje, čím sú ohrozené životy ľudí prechádzajúcich po cestičke. A to si ani nevedia predstaviť, že by tu mala byť nákladná doprava pri výstavbe bytového domu a že tu pribudne veľké množstvo automobilov a týmto hrozí dopravný kolaps.

8. Svoj nesúhlas vyjadrili petíciou, ktorú podpísalo 120 obyvateľov susediacich s možným terasovým bytovým domom, ktorý tu plánujú postaviť.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad n e v y h o v e l** z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**22.2. David Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra, formou písomného podania do podateľne MsÚ dňa 20.08.2024 v rozsahu:**

1. namietam spôsob dopravy a umiestnenie stavebného žeriavu vzhľadom na to, že výložník žeriavu sa bude pohybovať nad verejnou komunikáciou, po ktorej sa pohybujú peší obyvatelia priľahlých bytových domov, zároveň v jeho dosahu sa nachádzajú rodinné domy, čím budú obyvatelia trvale vystavení nebezpečenstvu úrazu a poškodenia majetku pri prípadnom uvoľnení sa prepraveného materiálu.
2. namietam, že počas výstavby bude ulica trvale nepriechodná vzhľadom na to, že súčasne počas výstavby betónového skeletu nebudú môcť byť na ploche staveniska zároveň vozidlá privážajúce betón a betónová pumpa, ktorá bude zabezpečovať prepravu betónu a tým, že tieto vozidlá budú musieť stáť na ceste, trvalé zhoršia prístup obyvateľom k svojim domovom. Prístupová cesta má šírku cca 3 metre, je nepriechodná pre dve súčasne idúce vozidlá a cesta nemá chodníky.

3. namietam, že počas výstavby bude trvale porušovaná hladina maximálnej povolenej hlučnosti v obytnej zóne, nakoľko súčasne bude na stavenisku pracovať stavebný žeriav, domiešavač a betónová pumpa plus ruch ostatných stavebných mechanizmov.
4. namietam, taktiež, že počas výstavby dôjde k trvalému zhoršeniu dopravnej situácie aj z odbočky z ulice Dolnočermánska (cesta 2. triedy) smerom k ulici Hlboká, kde by sa daná stavba mala nachádzať, pretože prichádzajúce vozidlá zásobujúce stavbu budú musieť do nej cúvať. Zároveň touto obslužnou komunikáciou sa zásobuje príľahlá predajňa potravín Nitrazdroj. Vzhľadom už na terajší komplikovaný prístup zásobovacích nákladných aut, ktoré musia čakať na Dolnočermánskej ulici na vykládku tovaru, pretože na rampe vo dvore môže stáť iba jedno vozidlo, zhustením premávky nákladnými autami obsluhujúce stavbu, budú vznikať kolízne situácie v neprehľadnej križovatke.
5. namietam, nesúlad medzi projektovou dokumentáciou a podkladmi, ktoré boli predložené odboru dopravy k schváleniu počtu a umiestneniu parkovacích miest v bytovom dome, pretože v projektovej dokumentácii v stavebnom konaní staviteľ definuje stavbu ako bytový dom a odboru dopravy predložil odlišnú dokumentáciu- definujúcu stavbu ako apartmánový dom. V súčasnosti v uličke Dolnočermánska a Hlboká, ktoré sú príľahlé k plánovanej výstavbe je absolútny nedostatok parkovacích miest a obe ulice sú síce obojsmerne prejazdne, no de facto sú v režime prejazdu jednosmernom pre svoju nedostatočnú šírku. Vzhľadom na počet projektovaných veľkometrážnych bytov (trinásť bytových jednotiek), podľa projektovej dokumentácie je počet parkovacích miest v bytovom dome nepostačujúci a v rozpore s platnými normami a stavebnou legislatívou.
6. namietam podľa pripojenej projektovej dokumentácie trasovanie prívodu elektrickej prípojky, pretože táto plánovaná prípojka dvakrát pretína trasu existujúcej plynového vedenia.
7. namietam, že k príslušnej projektovej dokumentácii je priložené povolenie na výrub stromov, ktorému vypršala platnosť.
8. namietam, že podľa príslušnej dokumentácie umiestnenie plánovanej stavby, vzhľadom k susediacim parcelám nezodpovedá pravidlám protipožiarnej ochrany, pretože v prípade požiaru objektu, budú ohrozené okolité stavby.
9. namietam, že výška stavby a jej umiestnenie vzhľadom na existujúce stavby, bude z hľadiska svetloteknického trvale znehodnocovať kvalitu bývania majiteľov bytového domu na Tehelnej ulici a aj majiteľa domu susediaceho priamo s plánovaným objektom.
10. K námietkam sa pripájajú dotknuté osoby, obyvatelia bytov a bytových domov ako účastníci stavebného konania v prílohe.
11. Zároveň si Vás dovoľujem požiadať o ďalšie doručovanie písomností prostredníctvom Slovenskej pošty š.p., na adresu môjho trvalého pobytu.  
Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**22.3. František Dedič a manželka Silvia Dedičová, Dolnočermánska 66, 949 01 Nitra, dňa 14.10.2024, formou písomného podania do podateľne MsÚ v rozsahu :**

1. Na základe preštudovania podkladov projektovej dokumentácie (PD) nesúhlasíme s výpočtami presvetlenia nášho rodinného domu na parcele 4841/3, ktorý susedí s pozemkom, kde má byť postavený „Terasový bytový dom“, kde nie je ani zmienka o výpočtoch nášho rodinného domu a sú tam dané len výpočty vedľajších budov.  
Nedá nám aby sme neupozornili na to, že čo chcú vypočítať, aké dostatočné svetlo, keď podľa PD je od hranice susedného bytového domu 3m a jeho výška má byť 16,50m! Náš rodinný dom je vo výške hrebeňa strechy 8,35 a balkón, ktorý je oproti susednému pozemku vo výške 3,20m, čím by nám úplne zabránilo vo výhlade na mesto a kalváriu, ktorá je pýchou Nitry.
2. Taktiež nemôžeme súhlasiť s výpočtami statickej dopravy a spevnení plochy. Nakoľko pri dlhodobom daždi sa vyskytuje spodná voda, ktorú ja prečerpávam do kanalizácie. Taktiež sa nachádza na pozemku stredotl. plynové potrubie a čiastočne aj nízkotlak, ktorý vedie na náš pozemok.  
Cesta ktorá je tam v šírke 3,90m nie je stavaná na použitie ťažkých mechanizmov, lebo bola stavaná pred 40-50 rokmi a to tak, že podklad bol daný šutolinou a zhutnený a na povrch bol daný len 5-10cm asfalt.

Taktiež nebolo počítané s tým, že budú cez cestu chodiť ťažké mechanizmy (domiešavače) a ťažkotonážne autá s materiálom, kde hrozí možné poškodenie inžinierskych sietí, ako aj preliačenie samotnej cesty a popukanie už jestvujúcich stavieb.

Odvodnenie dažďovej vody je plánované len voľne na ulicu, čím hrozí čiastočné zaplavenie spodných susedných bytoviek, nakoľko kanalizácia nestačí zabraňovať pouličnej vode.

Taktiež parkovanie je pre 16 vozidiel, kde je možné ešte pripočítať 8 vozidiel, nakoľko niektorí vlastníci aj 2 autá v rodine. Už teraz je problém s parkovaním, lebo niektoré autá parkujú na trávnatých plochách.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**22.4.** David Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra, formou písomného podania do podateľne MsÚ dňa 20.08.2024 v rozsahu:

1. Na základe doplnenia prepočtu koeficientu parkovacích miest od Odboru dopravy, Mestského úradu v Nitre zo dňa 02.12.2024 so zistením, že na plochu ako aj počet bytov t. j. 13 plánovaných bytových jednotiek, ktorú stanovujú platné normy a stavebná legislatíva je potrebný počet parkovacích miest 19. V predloženej dokumentácii, zobrazujúci pôdorys 1. PP, ktorý je súčasťou spisuje naprojektovaných 17 miest a to diverzifikované, 4 sa nachádzajúce sa pred bytovým domom a 13 v podzemnej garáži.  
Nakoľko tento stav je nevyhovujúci namietanie nesúlad a žiadame doplniť resp. aktualizovať celú projektovú dokumentáciu, kde stavebník uvedie a zakreslí jednotlivé parkovacie miesta s príslušnými parametrami podľa nového prepočtu, taktiež doplní príslušnú dokumentáciu o tieto nové parametre.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

**22.5.** David Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra, formou písomného podania do podateľne MsÚ dňa 22.01.2025 v rozsahu:

- Na základe doplnenia prepočtu koeficientu parkovacích miest od Odboru dopravy, Mestského úradu v Nitre zo dňa 02.12.2024 so zistením, že na plochu ako aj počet bytov t. j. 13 plánovaných bytových jednotiek, ktorú stanovujú platné normy a stavebná legislatíva je potrebný počet parkovacích miest 19. V predloženej dokumentácii, zobrazujúci pôdorys 1. PP, ktorý je súčasťou spisuje naprojektovaných 17 miest a to diverzifikované, 4 sa nachádzajúce sa pred bytovým domom a 13 v podzemnej garáži.
- Nakoľko tento stav je nevyhovujúci namietanie nesúlad a žiadame doplniť resp. aktualizovať celú projektovú dokumentáciu, kde stavebník uvedie a zakreslí jednotlivé parkovacie miesta s príslušnými parametrami podľa nového prepočtu, taktiež doplní príslušnú dokumentáciu o tieto nové parametre.
- K námietkam sa pripájajú dotknuté osoby, obyvatelia bytov a bytových domov ako účastníci stavebného konania.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z dôvodov, ktoré sú podrobne uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Ostatní účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### **O d ô v o d n e n i e**

Mesto Nitra, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117

ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), obdržal žiadosť stavebníka: **MC – Real s.r.o.** (IČO 35 975 695), so sídlom **Kupecká 9, 949 01 Nitra**, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : **EAGLE s.r.o.** (IČO 44 522 797), so sídlom **Južná 6, 949 01 Nitra** (ďalej len „stavebník“), zo dňa 28.11.2023 s doplnením 22.03.2024, 12.06.2024, 28.08.2024 a 02/2025, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): **„Terasový bytový dom, Nitra – Čermáň“**- Dolnočermánska/Hlboká ulica, katastrálne územie Nitra - na pozemkoch parc. č. **4838, 4839, 4840, 4841/1, 4878/2** (reg. „C“), **4577/1** (reg. „E“) v k.ú. Nitra, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby „Terasový bytový dom, Nitra – Čermáň“ - Dolnočermánska / Hlboká ulica, katastrálne územie Nitra - vydaným mestom Nitra pod číslom č. SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022).

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil oznámením č.: SP 24735/2023-004-Ing.Tr zo dňa 24.07.2024 začatie stavebného konania účastníkom konania a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

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

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Počas stanovenej lehoty boli uplatnené nasledovné námietky a pripomienky účastníkov konania:

#### **22.6. František Dedič a manželka Silvia Dedičová, Dolnočermánska 66, 949 01 Nitra, dňa 13.08.2024, formou písomného podania do podateľne MsÚ v rozsahu :**

1. Zásadne nesúhlasíme so stavbou bytového domu tohto typu, nakoľko táto lokalita je husto zastavaná a je vyslovene určená na stavbu domu iného typu.

Stavbou bytového domu bude ohrozené naše bývanie, nakoľko sme hraniční susedia. Bytový dom má byť postavený len **3 metre** od plotu nášho pozemku, naša viditeľnosť z terasy a balkónu bude nulová, nakoľko výška balkónu je 3m a bytový dom má plánovanú výšku 16,500m, hrozí celkové svetelné zatienie rodinného domu a úplného ohrozenia kvality bývania, kde žijeme 22 rokov.

Toho času sme s manželkou v seniorskom veku, čím bude ohrozené naše zdravie a životná úroveň, nakoľko budeme v uzavretom priestore ako zvieratá v kletke, z jednej strany

- pohostinstvo a z druhej strany bytový dom.
2. Taktiež bola porušená vyhláška zákona z r. 50/1976 Zb., kde má byť odstup vzdialeností bytového domu minimálne **7 metrov** od hranice pozemku, kde sa toto rieši aj vyhláškou 532/2002 Zb. o odstupe vzdialeností, ako vstup z terasy, balkóna a okien, ktoré idú do obytných miestností.
  3. Taktiež môže byť narušená statika rodinného domu, kde v daždivom počasí máme v podpivničených priestoroch vodu, ktorú odčerpávame, čím by mohlo pri výkopových prácach na obytnom dome vzniknúť jeho znehodnotenie a celková hodnota nehnuteľnosti bude nulová a nepredajná.
  4. Cesta, ktorá prechádza uličkou je 3,9m široká, neprechodná pre 2 autá, neexistuje tu žiaden chodník, už teraz je problém tu prechádzať a vôbec sa tu nedá parkovať.
  5. Taktiež nemôžeme súhlasiť s vydaním územného rozhodnutia z r. 12/2022, nakoľko boli porušené naše občianske a vlastnícke práva, kde sme neboli oslovení ani upovedomení o tejto skutočnosti a nemôžeme súhlasiť s tým, že ste to dali na úradnú tabuľu z dôvodu, že tu bolo väčšie množstvo ľudí, nakoľko konkrétnymi vlastníkmi susediacimi s plánovanou výstavbou sme my s manželkou a mali sme byť oslovení, čo sa vôbec nestalo.
  6. Je taktiež nespokojnosť bývajúcich občanov v tejto lokalite, ktorí chodia po tejto úzkej ceste k autobusovej zastávke, do obchodu a do práce.
  7. Prechod automobilov je problematický a chodník tu vlastne neexistuje, čím sú ohrozené životy ľudí prechádzajúcich po cestičke. A to si ani nevedia predstaviť, že by tu mala byť nákladná doprava pri výstavbe bytového domu a že tu pribudne veľké množstvo automobilov a týmto hrozí dopravný kolaps.
  8. Svoj nesúhlas vyjadrili petíciou, ktorú podpísalo 120 obyvateľov susediacich s možným terasovým bytovým domom, ktorý tu plánujú postaviť.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad n e v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby č. SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra.

SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra, sú umiestnené aj dopravné stavby pod číslami stavebných objektov : SO 02 – Dopravné komunikácie na parcele číslo : 4838, 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“); katastrálne územie : Nitra;

„ prístup k navrhovanému bytovému domu bude zabezpečený navrhovaným pripojením z miestnej cesty Dolnočermánska, z pozemku s parcelným číslom 4838 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra „

- Na uvedenú dopravnú stavbu vydal špeciálny stavebný úrad - Mesto Nitra odbor dopravy stavebné povolenie dňa 06.12.2024 pod číslom OD-24396/2023-04-Ing.Dá a uviedol v ňom podmienky vydané odborom dopravy č.: OD-24397/2023, OD-6582/2024 z 13.03.2024 ktoré vydal odbor pod podmienkami stanovenými Krajským dopravným inšpektorátom .

- Účastníkom v tomto konaní bol aj František Dedič, Dolnočermánska 66, 949 01 Nitra, ktorý v tomto konaní tykajúceho sa dopravnej stavby nevzniesol žiadnu námietku.

- Predmetom tohto konania je povolenie pozemnej stavby – stavby bytového domu a nie dopravných stavieb. Preto pripomienky k dopravným stavbám sú neopodstatnené a v tomto konaní sa žiadna dopravná stavba nepovoľuje.

- Umiestnenie stavby je v súlade s vydaným územným rozhodnutím ktoré vydalo mesto Nitra pod číslom: SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra. V ňom Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení stavby zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia o umiestnení stavby určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie a podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do stavebných povolení. Stavebný úrad určil, pre ktoré stavebné objekty stavby bude vydávať stavebné povolenie špeciálny stavebný úrad a ktoré sú v kompetencii všeobecného stavebného úradu. Rovnako stavebný úrad zapracoval do podmienok územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby tie podmienky dotknutých

orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby. V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby (jej samotnej realizácie), kolaudačného konania resp. užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia).

**22.7. David Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra, formou písomného podania do podateľne MsÚ dňa 20.08.2024 v rozsahu:**

1. namietam spôsob dopravy a umiestnenie stavebného žeriavu vzhľadom na to, že výložník žeriavu sa bude pohybovať nad verejnou komunikáciou, po ktorej sa pohybujú peší obyvatelia príslušných bytových domov, zároveň v jeho dosahu sa nachádzajú rodinné domy, čím budú obyvatelia trvale vystavení nebezpečenstvu úrazu a poškodenia majetku pri prípadnom uvoľnení sa prepraveného materiálu.
2. namietam, že počas výstavby bude ulica trvale nepriechodná vzhľadom na to, že súčasne počas výstavby betónového skeletu nebudú môcť byť na ploche staveniska zároveň vozidlá privážajúce betón a betónová pumpa, ktorá bude zabezpečovať prepravu betónu a tým, že tieto vozidlá budú musieť stáť na ceste, trvalé zhoršia prístup obyvateľom k svojim domovom. Prístupová cesta má šírku cca 3 metre, je nepriechodná pre dve súčasne idúce vozidlá a cesta nemá chodníky.
3. namietam, že počas výstavby bude trvale porušovaná hladina maximálnej povolenej hlučnosti v obytnej zóne, nakoľko súčasne bude na stavenisku pracovať stavebný žeriav, domiešavač a betónová pumpa plus ruch ostatných stavebných mechanizmov.
4. namietam, taktiež, že počas výstavby dôjde k trvalému zhoršeniu dopravnej situácie aj z odbočky z ulice Dolnočermánska (cesta 2. triedy) smerom k ulici Hlboká, kde by sa daná stavba mala nachádzať, pretože prichádzajúce vozidlá zásobujúce stavbu budú musieť do nej cúvať. Zároveň touto obslužnou komunikáciou sa zásobuje príslušná predajňa potravín Nitrazdroj. Vzhľadom už na terajší komplikovaný prístup zásobovacích nákladných aut, ktoré musia čakať na Dolnočermánskej ulici na vykládku tovaru, pretože na rampe vo dvore môže stáť iba jedno vozidlo, zhustením premávky nákladnými autami obsluhujúce stavbu, budú vznikáť kolízne situácie v neprehľadnej križovatke.
5. namietam, nesúlad medzi projektovou dokumentáciou a podkladmi, ktoré boli predložené odboru dopravy k schváleniu počtu a umiestneniu parkovacích miest v bytovom dome, pretože v projektovej dokumentácii v stavebnom konaní staviteľ definuje stavbu ako bytový dom a odboru dopravy predložil odlišnú dokumentáciu- definujúcu stavbu ako apartmánový dom. V súčasnosti v uličke Dolnočermánska a Hlboká, ktoré sú príslušné k plánovanej výstavbe je absolútny nedostatok parkovacích miest a obe ulice sú síce obojsmerne prejazdné, no de facto sú v režime prejazdu jednosmernom pre svoju nedostatočnú šírku. Vzhľadom na počet projektovaných veľkometrážnych bytov (trinásť bytových jednotiek), podľa projektovej dokumentácie je počet parkovacích miest v bytovom dome nepostačujúci a v rozpore s platnými normami a stavebnou legislatívou.
6. namietam podľa pripojenej projektovej dokumentácie trasovanie prívodu elektrickej prípojky, pretože táto plánovaná prípojka dvakrát pretína trasu existujúcej plynového vedenia.
7. namietam, že k príslušnej projektovej dokumentácii je priložené povolenie na výrub stromov, ktorému vypršala platnosť.
8. namietam, že podľa príslušnej dokumentácie umiestnenie plánovanej stavby, vzhľadom k susediacim parcelám nezodpovedá pravidlám protipožiarnej ochrany, pretože v prípade požiaru objektu, budú ohrozené okolité stavby.
9. namietam, že výška stavby a jej umiestnenie vzhľadom na existujúce stavby, bude z hľadiska svetloteknického trvale znehodnocovať kvalitu bývania majiteľov bytového domu na Tehelnej ulici a aj majiteľa domu susediaceho priamo s plánovaným objektom.
10. K námietkam sa pripájajú dotknuté osoby, obyvatelia bytov a bytových domov ako účastníci stavebného konania v prílohe.
11. Zároveň si Vás dovoľujem požiadať o ďalšie doručovanie písomností prostredníctvom Slovenskej pošty š.p., na adresu môjho trvalého pobytu.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Na základe pripomienok stavebník na stavebný úrad doložil doplnenie podkladov k spisu č. 24735/2023-Ing.Tr a to : Svetlotechnický posudok stavby, výpočet nárokov dopravy+ tabuľky bytov+ TS SO 01 Dopravne komunikácie. O doložení do spisu stavebný úrad informoval účastníkov konania listom č. : SP 24735/2023-10 zo dňa 16.09.2024. Následne dňa 25.09.2024 bol účastník konania Dávid Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra nahliadať do spisu a oboznámiť sa s doloženou dokumentáciou.

K námietkam : „1. Namietam spôsob dopravy a umiestnenie stavebného žeriavu vzhľadom na to, že výložník žeriavu sa bude pohybovať nad verejnou komunikáciou, po ktorej sa pohybujú peší obyvatelia príslušných bytových domov, zároveň v jeho dosahu sa nachádzajú rodinné domy, čím budú obyvatelia trvale vystavení nebezpečenstvu úrazu a poškodenia majetku pri prípadnom uvoľnení sa prepraveného materiálu.“ Stavebný úrad uvádza nasledovné : k stavbe bol spracovaný projekt organizácie výstavy v ktorom na str. č.4 sa popisuje vežový žeriav Linden Comansa LC5211 so 40m ramenom, jeho spôsob montáže aj demontáže a spôsob zásobovania stavby materiálom. V technickej správe sa ďalej na strane č. 8 uvádza zoznam zákonov a vyhlášok, ktoré budú dodržiavané pri BOZP na stavenisku. Zákon č. 124/2006 Z. z. (o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci): Základný rámec, ktorý určuje povinnosť stavebníka zaistiť bezpečnosť osôb v dosahu žeriava.

Vyhláška MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z.: Definuje technické požiadavky a kontroly vyhradených technických zariadení (zdvíhacie zariadenia).

2.Namietam, že počas výstavby bude ulica trvale nepriechodná vzhľadom na to, že súčasne počas výstavby betónového skeletu nebudú môcť byť na ploche staveniska zároveň vozidlá privádzajúce betón a betónová pumpa, ktorá bude zabezpečovať prepravu betónu a tým, že tieto vozidlá budú musieť stáť na ceste, trvalé zhoršia prístup obyvateľom k svojim domovom. Prístupová cesta má šírku cca 3 metre, je nepriechodná pre dve súčasne idúce vozidlá a cesta nemá chodníky.

3. namietam, že počas výstavby bude trvale porušovaná hladina maximálnej povolenej hlučnosti v obytnej zóne, nakoľko súčasne bude na stavenisku pracovať stavebný žeriav, domiešavač a betónová pumpa plus ruch ostatných stavebných mechanizmov

4. namietam, taktiež, že počas výstavby dôjde k trvalému zhoršeniu dopravnej situácie aj z odbočky z ulice Dolnočermánska (cesta 2. triedy) smerom k ulici Hlboká, kde by sa daná stavba mala nachádzať, pretože prichádzajúce vozidlá zásobujúce stavbu budú musieť do nej cúvať. Zároveň touto obslužnou komunikáciou sa zásobuje príslušná predajňa potravín Nitrazdroj. Vzhľadom už na terajší komplikovaný prístup zásobovacích nákladných aut, ktoré musia čakať na Dolnočermánskej ulici na vykládku tovaru, pretože na rampe vo dvore môže stáť iba jedno vozidlo, zhustením premávky nákladnými autami obsluhujúce stavbu, budú vznikať kolízne situácie v neprehľadnej križovatke.

Stavebný úrad k námietkam č. 2,3,4 uvádza nasledovné : v podmienka tohto rozhodnutia Stavebný úrad zaväzuje v bode č. 8 stavebníka k : „ 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. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príslušným stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3 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) a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.“

5.namietam, nesúlady medzi projektovou dokumentáciou a podkladmi, ktoré boli predložené odboru

dopravy k schváleniu počtu a umiestneniu parkovacích miest v bytovom dome, pretože v projektovej dokumentácii v stavebnom konaní staviteľ definuje stavbu ako bytový dom a odbor dopravy predložil odlišnú dokumentáciu- definujúcu stavbu ako apartmánový dom. V súčasnosti v uličke Dolnočermánska a Hlboká, ktoré sú priľahlé k plánovanej výstavbe je absolútny nedostatok parkovacích miest a obe ulice sú síce obojsmerne prejazdne, no de facto sú v režime prejazdu jednosmernom pre svoju nedostatočnú šírku. Vzhľadom na počet projektovaných veľkometrážnych bytov (trinásť bytových jednotiek), podľa projektovej dokumentácie je počet parkovacích miest v bytovom dome nepostačujúci a v rozpore s platnými normami a stavebnou legislatívou.

Stavebný úrad k námietkam č. 5 uvádza nasledovné :Stavebník doložil do spisu projektovú dokumentáciu stavebného objektu SO-02 – Dopravné komunikácie- spevnené plochy, overenú Okresným dopravným inšpektorátom OR PZ v Nitre, ktorá je súčasťou Určenia trvalého dopravného značenia – Terasový bytový dom Čermáň vydaného dňa 30.04 2025 pod číslom OD-4929/1/2025 Mestom Nitra.- odborom dopravy. V doloženej PD sú jednoznačne definované parkovacie státi pred objektom a v ňom, ich počet je 19ks.

6. namietam podľa pripojenej projektovej dokumentácie trasovanie prívodu elektrickej prípojky, pretože táto plánovaná prípojka dvakrát pretína trasu existujúcej plynového vedenia.

Stavebný úrad k námietkam č. 6. uvádza nasledovné : V stavebnom konaní stavebník predložil kladné stanovisko SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č.: TD/NS/0156/2024/Ch zo dňa 10.04.2024 ktoré je citované v bode 20.09 tohto rozhodnutia. SPP- distribúcia a.s., vo svojom stanovisku neuviedla nesúhlas z toho vyplýva že súhlasí so stavbou, čiže aj s trasou stavebného objektu SO 03.1 – Distribučný elektrický rozvod NN a SO 03.2 – Elektrická NN prípojka a tiež vyjadrenie č. a TD/NS/0144/2026/Ch z 20.02.2026, v ktorom SPP súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu, kde je menovaná aj Elektrická prípojka pod číslom stavebného objektu SO 03.

7.namietam, že k príslušnej projektovej dokumentácii je priložené povolenie na výrub stromov, ktorému vypršala platnosť.

Stavebný úrad k námietkam č. 7. uvádza nasledovné : Stavebník doložil aktualizované rozhodnutie o výrube - rozhodnutie č. : OŽP/20599/2025-Ga zo dňa 09.12.2025.

8. namietam, že podľa príslušnej dokumentácie umiestnenie plánovanej stavby, vzhľadom k susediacim parcelám nezodpovedá pravidlám protipožiarnej ochrany, pretože v prípade požiaru objektu, budú ohrozené okolité stavby.

Stavebný úrad k námietkam č. 8. uvádza nasledovné : Stavebník doložil kladné stanovisko : Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre, č.: ORHZ-NR1 -2024/000014-002 zo dňa 03.01.2024: v ktorom sa píše: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre posúdilo podľa §28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a §40 a §40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie: Názov stavby: Terasový bytový dom, Nitra – Čermáň. Miesto stavby: kú. Nitra, pare. č. 4839; 4840; 4841/1; 4838; 4910/1; 4909; 4878/2; 4928/1; 4911/4; 4925 a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

9. namietam, že výška stavby a jej umiestnenie vzhľadom na existujúce stavby, bude z hľadiska svetlotechnického trvale znehodnocovať kvalitu bývania majiteľov bytového domu na Tehelnej ulici a aj majiteľa domu susediaceho priamo s plánovaným objektom.

Stavebný úrad k námietkam č. 9. uvádza nasledovné: Súčasťou PD je aj Výpočet vplyvu stavby „ Terasový bytový dom Nitra – Čermáň“ na susedné stavby z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia. Záver výpočtu je nasledovný :

Preslnenie:

Navrhovaná stavba „Terasový bytový dom Nitra - Čermáň,, neprispieva k skráteniu času preslnenia susedného bytového domu na p.č. 4905.

Navrhovaná stavba „Terasový bytový dom Nitra - Čermáň,, neprispieva k skráteniu času preslnenia susedného rodinného domu na p.č. 4841/3.

Navrhovaná stavba „Terasový bytový dom Nitra - Čermáň,, prispieva k skráteniu času preslnevia susedného rodinného domu na p.č. 4836/1, v kontrolnom bode však nepoklesne preslnevia okna pod 1,5 hodiny požadovaných podľa STN 73 4301:2021.

Denné osvetlenie:

Navrhovaná stavba „Terasový bytový dom Nitra - Čermáň ,, prispieva k zníženiu denného osvetlenia pre susedné objekty na p.č. 4905, 4836/1, 4841/3. Ako z výsledkov výpočtov vyplýva nie je prekročený ekvivalentný uhol tienenia 30° ani v jednom kontrolnom bode. Zatiernenie okien neprekračuje povolené hodnoty podľa STN 73 0580-1.

Navrhovaná novostavba „Terasový bytový dom Nitra - Čermáň ,, môže byť zrealizovaná podľa spracovanej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, realizáciou stavby sa neznížia požiadavky kladené na denné osvetlenie a preslnevia susedných existujúcich objektov pod požadované hodnoty STN 73 4301:2021, STN EN 17037 a STN 73 0580 - 1,2.

10.K námietkam sa pripájajú dotknuté osoby, obyvatelia bytov a bytových domov ako účastníci stavebného konania v prílohe.

Stavebný úrad k námietkam č. 10. uvádza nasledovné : Stavebný úrad vyčlenil účastníkov konania v bode č.21 tohto rozhodnutia :

Z o z n a m účastníkov konania:

-stavebník: MC – Real s.r.o. (IČO 35 975 695), Kupecká 9, 949 01 Nitra – v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra,

-zodpovedný projektant – Ing. arch. Stanislav Babčan – EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra,

- vlastníci pozemkov a stavieb (parcelné čísla : 4838, 4839, 4840, 4841/1, 4878/2, 4925 (reg. „C“), 4577/1 (reg. „E“), v katastrálnom území : Nitra), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (parcelné čísla : 4821/30, 4822/2, 4827, 4924, 4923, 4922, 4921, 4920, 4919/1, 4919/2, 4918/2, 4918/1, 4917, 4916, 4915, 4914, 4913, 4833/3, 4833/2, 4833/1, 4834, 4837, 4836/1, 4841/2, 4841/3, 4903/15, 4904/3, 4900/1, 4905, 4906, 4908/1, 4910/2, 4910/3, 4821/37, 4926, 4927 (reg. „C“), v katastrálnom území : Nitra

11.Zároveň si Vás dovoľujem požiadať o ďalšie doručovanie písomností prostredníctvom Slovenskej pošty š.p., na adresu môjho trvalého pobytu.

Stavebný úrad k námietkam č. 11. uvádza nasledovné :Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania Stavebný úrad zvolil formu doručovania formou Verejnej vyhlášky podľa Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ktorý sa využíva práve vtedy, ak ide o konanie s veľkým počtom účastníkov.

V prípade doručovania formou Verejnej vyhlášky platí princíp procesnej rovnosti t.j. všetci účastníci konania majú v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti , nie je možné ani jedného z nich uprednostniť tým, že mu bude doručované inou formou (prostredníctvom Slovenskej pošty š.p., na adresu môjho trvalého pobytu) ako formou Verejnej vyhlášky

**22.8.** František Dedič a manželka Silvia Dedičová, Dolnočermánkša 66, 949 01 Nitra, dňa 14.10.2024, formou písomného podania do podateľne MsÚ v rozsahu :

1. Na základe preštudovania podkladov projektovej dokumentácie (PD) nesúhlasíme s výpočtami presvetlenia nášho rodinného domu na parcele 4841/3, ktorý susedí s pozemkom, kde má byť postavený „ Terasový bytový dom“, kde nie je ani zmienka o výpočtoch nášho rodinného domu a sú tam dané len výpočty vedľajších budov.
2. Nedá nám aby sme neupozornili na to, že čo chcú vypočítať, aké dostatočné svetlo, keď podľa PD je od hranice susedného bytového domu 3m a jeho výška má byť 16,50m! Náš rodinný dom je vo výške hrebeňa strechy 8,35 a balkón, ktorý je oproti susednému pozemku vo výške 3,20m, čím by nám úplne zabránilo vo výhlade na mesto a kalváriu, ktorá je pýchou Nitry.
3. Taktiež nemôžeme súhlasiť s výpočtami statickej dopravy a spevnení plochy. Nakoľko pri dlhodobom daždi sa vyskytuje spodná voda, ktorú ja prečerpávam do kanalizácie. Taktiež sa nachádza na pozemku stredotl. plynové potrubie a čiastočne aj nízkotlak, ktorý vedie na náš pozemok.
4. Cesta ktorá je tam v šírke 3,90m nie je stavaná na použitie ťažkých mechanizmov, lebo bola

stavaná pred 40-50 rokmi a to tak, že podklad bol daný šutolinou a zhutnený a na povrch bol daný len 5-10cm asfalt.

5. Taktiež nebolo počítané s tým, že budú cez cestu chodiť ťažké mechanizmy (domiešavače) a ťažkotonážne autá s materiálom, kde hrozí možné poškodenie inžinierskych sietí, ako aj preliačenie samotnej cesty a popukanie už jestvujúcich stavieb.
6. Odvodnenie dažďovej vody je plánované len voľne na ulicu, čím hrozí čiastočné zaplavenie spodných susedných bytoviek, nakoľko kanalizácia nestačí zabraňovať pouličnej vode.
7. Taktiež parkovanie je pre 16 vozidiel, kde je možné ešte pripočítať 8 vozidiel, nakoľko niektorí vlastnia aj 2 autá v rodine. Už teraz je problém s parkovaním, lebo niektoré autá parkujú na trávnatých plochách.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad n e v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby č. SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra.

SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra, sú umiestnené aj dopravné stavby pod číslami stavebných objektov : SO 02 – Dopravné komunikácie na parcele číslo : 4838, 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“); katastrálne územie : Nitra;

„ prístup k navrhovanému bytovému domu bude zabezpečený navrhovaným pripojením z miestnej cesty Dolnočermánska, z pozemku s parcelným číslom 4838 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra „,

- Na uvedenú dopravnú stavbu vydal špeciálny stavebný úrad - Mesto Nitra odbor dopravy stavebné povolenie dňa 06.12.2024 pod číslom OD-24396/2023-04-Ing.Dá a uviedol v ňom podmienky vydané odborom dopravy č.: OD-24397/2023, OD-6582/2024 z 13.03.2024 ktoré vydal odbor pod podmienkami stanovenými Krajským dopravným inšpektorátom .

- Účastníkom v tomto konaní bol aj František Dedič, Dolnočermánska 66, 949 01 Nitra, ktorý v tomto konaní tykajúceho sa dopravnej stavby nevzniesol žiadnu námietku.

- Predmetom tohto konania je povolenie pozemnej stavby – stavby bytového domu a nie dopravných stavieb. Preto pripomienky k dopravným stavbám sú inrelevantné.

- Umiestnenie stavby je v súlade s vydaným územným rozhodnutím ktoré vydalo mesto Nitra pod číslom: SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra. V ňom Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení stavby zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov. Stavebný úrad v podmienkach územného rozhodnutia o umiestnení stavby určil podmienky pre spracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie a podmienky, ktoré je potrebné zapracovať do stavebných povolení. Stavebný úrad určil, pre ktoré stavebné objekty stavby bude vydávať stavebné povolenie špeciálny stavebný úrad a ktoré sú v kompetencii všeobecného stavebného úradu. Rovnako stavebný úrad zapracoval do podmienok územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú projektovej prípravy stavby. V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovisk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby (jej samotnej realizácie), kolaudačného konania resp. užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia).

**22.9.** David Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra, formou písomného podania do podateľne MsÚ dňa 20.08.2024 v rozsahu:

1. Na základe doplnenia prepočtu koeficientu parkovacích miest od Odboru dopravy, Mestského úradu v Nitre zo dňa 02.12.2024 so zistením, že na plochu ako aj počet bytov t. j. 13 plánovaných bytových jednotiek, ktorú stanovujú platné normy a stavebná legislatíva je potrebný počet parkovacích miest 19. V predloženej dokumentácii, zobrazujúci pôdorys 1. PP, ktorý je súčasťou spisuje naprojektovaných 17 miest a to diverzifikované, 4 sa nachádzajúce sa pred bytovým domom a 13 v podzemnej garáži.

Nakoľko tento stav je nevyhovujúci namietanie nesúladiť a žiadame doplniť resp. aktualizovať

celú projektovú dokumentáciu, kde stavebník uvedie a zakreslí jednotlivé parkovacie miesta s príslušnými parametrami podľa nového prepočtu, taktiež doplní príslušnú dokumentáciu o tieto nové parametre.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Na základe pripomienok stavebník na stavebný úrad doložil doplnenie podkladov k spisu č. 24735/2023-Ing.Tr a to tieto doklady : Odbor dopravy č. OD-19514/2024 – odpoveď na žiadosť z 02.12.2024, Odbor dopravy : Stavebné povolenie č. OD-24396/2023-Dá z 06.12.2024. O doložení do spisu stavebný úrad informoval účastníkov konania listom č. : SP 24735/2023-13 zo dňa 07.01.2025. Následne dňa 09.01.2025 bol účastník konania Dávid Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra nahliadať do spisu a oboznámiť sa s doloženou dokumentáciou.

**22.10.** David Kis, Hlboká 1554/37, 949 01 Nitra, formou písomného podania do podateľne MsÚ dňa 22.01.2025 v rozsahu:

- Na základe doplnenia prepočtu koeficientu parkovacích miest od Odboru dopravy, Mestského úradu v Nitre zo dňa 02.12.2024 so zistením, že na plochu ako aj počet bytov t. j. 13 plánovaných bytových jednotiek, ktorú stanovujú platné normy a stavebná legislatíva je potrebný počet parkovacích miest 19. V predloženej dokumentácii, zobrazujúci pôdorys 1. PP, ktorý je súčasťou spisu je naprojektovaných 17 miest a to diverzifikované, 4 sa nachádzajúce sa pred bytovým domom a 13 v podzemnej garáži.
- Nakoľko tento stav je nevyhovujúci namietanie nesúlad a žiadame doplniť resp. aktualizovať celú projektovú dokumentáciu, kde stavebník uvedie a zakreslí jednotlivé parkovacie miesta s príslušnými parametrami podľa nového prepočtu, taktiež doplní príslušnú dokumentáciu o tieto nové parametre.
- K námietkam sa pripájajú dotknuté osoby, obyvatelia bytov a bytových domov ako účastníci stavebného konania.

Uvedenej pripomienke **stavebný úrad v y h o v e l** z nasledovných dôvodov:

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby č. SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra.

SP 13091/2022-004-Ing. Dk, zo dňa 16.11.2022 (právoplatné dňa 23.12.2022), ktoré vydalo mesto Nitra, sú umiestnené aj dopravné stavby pod číslami stavebných objektov : SO 02 – Dopravné komunikácie na parcele číslo : 4838, 4839, 4840, 4841/1 (reg. „C“); katastrálne územie : Nitra; „ prístup k navrhovanému bytovému domu bude zabezpečený navrhovaným pripojením z miestnej cesty Dolnočermánska, z pozemku s parcelným číslom 4838 (reg. „C“), v katastrálnom území Nitra „  
- Na uvedenú dopravnú stavbu vydal špeciálny stavebný úrad - Mesto Nitra odbor dopravy stavebné povolenie dňa 06.12.2024 pod číslom OD-24396/2023-04-Ing.Dá a uviedol v ňom podmienky vydané odborom dopravy č.: OD-24397/2023, OD-6582/2024 z 13.03.2024 ktoré vydal odbor pod podmienkami stanovenými Krajským dopravným inšpektorátom .

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní 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, a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

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 znení neskorších predpisov).

Stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 18.06.2025 Stavebné povolenie pod číslom SP

24735/2023-016-Ing.Tr. Voči tomuto rozhodnutiu sa odvolal účastník konania David Kis, Hlboká 1554/37, Nitra dňa 7.7.2028. Stavebný úrad informoval účastníkov konania o podaní odvolania a následne spis predložil odvolaciemu orgánu – Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu NR, oddeleniu štátnej stavebnej správy.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu NR, oddelenie štátnej stavebnej správy, rozhodol o odvolaní Rozhodnutím č. : 17454/2025-19.1.2 dňa 18.11.2025, právoplatné dňom 3.12.2025. V rozhodnutí uviedol že rozhodnutie mesta Nitra č. SP 24735/2023-016-Ing.Tr zo dňa 18.06.2025 zrušuje a vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

Následne stavebník dňa 11.02.2026 doplnil do spisu doklady, ktoré odvolací orgán vytkol v rozhodnutí. Následne Stavebný úrad informoval účastníkov konania o doplnení podkladov do spisu oznámením č. SP 24735/2023-025-Ing.Tr z dňa 16.02.2026

Podľa ods. 1 cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh a jeho súlad s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia, taktiež z hľadiska požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu

Podľa ods. 2 vyššie cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadol na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

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

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

1. Projektová dokumentácia stavby: EAGLE s.r.o, Južná 6, 949 01 Nitra zastúpená konateľom Ing.Arch. Stanislav Babčan
2. Kópia katastrálnej mapy vytvorená dňa 19.03.2026
3. Výpis z listu vlastníctva č. 341 zo dňa 19.03.2026
4. Splnomocnenie na zastupovanie v konaní pre : EAGLE s.r.o, Južná 6, 949 01 Nitra zastúpená konateľom Ing. Arch. Stanislav Babčan z 10.12.2025
5. SPP Distribúcia, vyjadrenie č. : TD/NS/0156/2025/Ch z 13.03.2024
6. Cetin – stanovisko z 09.02.2026
7. Západoslovenská distribučná a.s., Stanovisko z 03.02.2026
8. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku z 31.12.2025
9. Západoslovenská distribučná AS, plnomocenstvo č. 509/2025 Fe z 10.12.2025
- 10.Dodatok č.1 k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo 17.12.2024
- 11.Plnomocenstvo pre EAGLE s.r.o z dňa 10.12.2025
- 12.Mesto Nitra odbor ŽP, rozhodnutie o výrube č.: OŽP/20599/2025-Ga z 09.12.2025
- 13.Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., potvrdenie platnosti vyjadrenie č. 88436-2023 z 09.02.2026
- 14.Sovak Telekom, vyjadrenie č, 6612601867 z 23.01.2026
- 15.Mesto Nitra, odbor dopravy, určenie dopravného značenia č. OD-4929/1/2025 z 30.04.2025
- 16.Mesto Nitra – , súhlas č. : 8684/2025/OM a 132301/2025 zo dňa 14.05.2025
- 17.Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č.: 6612330564 zo dňa 10.11.2023
- 18.Orange Slovakia, s.r.o. – vyjadrenie č.: BA-4078/2023 zo dňa 15.11.2023
- 19.SPP-distribúcia, a.s. – stanovisko č.: TD/NS/0156/2024/Ch zo dňa 10.04.2024:
- 20.Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. vyjadrenie č.: 88436-2023 zo dňa 18.12.2023:
- 21.Západoslovenská distribučná spoločnosť a.s. vyjadrenie zo dňa 20.02.2023:
- 22.Krajský pamiatkový úrad, záväzné stanovisko č. KPUNR-2021/24806-2/103557/NIK z 13.12.2021
- 23.Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, vstanovisko č.: ORHZ-NR1 - 2024/000014-002 zo dňa 03.01.2024:

24. Okresný úrad Nitra, odbor ŽP-ochrana prírody, vyjadrenie č.: OU-NR-OSZP3-2021/043720-F46 zo dňa 17.06.2021:
25. Okresný úrad Nitra, odbor ŽP-odpady, vyjadrenie č.: OU-NR-OSZP3-2023/061051-002 zo dňa 04.12.2023:
26. TÜV SUD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 06 Bratislava – odborné stanovisko Evidenčné číslo 7165054420/50/24/BT/OS/DOK dňa 09.02.2023:
27. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia – vyjadrenie k PD č.: OÚ-NR-OKR1-2023/0610680-2 dňa 14.12.2023
28. Doklad o zaplatení – v pokladni mesta Nitra dňa 28.11.2023 vo výške 300 Euro

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. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na **Mesto Nitra**, so sídlom na **Štefániková trieda 60, 949 01 Nitra**

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

**Marek Hattas**  
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: 1x projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní

**Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania :** stavebníkovi – MC – Real s.r.o. (IČO 35 975 695), Kupecká 9, 949 01 Nitra – v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom : EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra, zodpovednému projektantovi – Ing. arch. Stanislav Babčan – EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra, vlastníkom pozemkov a stavieb (parcelné čísla : 4838, 4839, 4840, 4841/1, 4878/2, 4925 (reg. „C“), 4577/1 (reg. „E“), v katastrálnom území : Nitra), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (parcelné čísla : 4821/30, 4822/2, 4827, 4924, 4923, 4922, 4921, 4920, 4919/1, 4919/2, 4918/2, 4918/1, 4917, 4916, 4915, 4914, 4913, 4833/3, 4833/2, 4833/1, 4834, 4837, 4836/1, 4841/2, 4841/3, 4903/15, 4904/3, 4900/1, 4905, 4906, 4908/1, 4910/2, 4910/3, 4821/37, 4926, 4927 (reg. „C“), v katastrálnom území : Nitra) (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba a stavba s veľkým počtom účastníkov konania a v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)), zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku –

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

**Vyvesené dňa :** .....

**Ukončené dňa :** .....

2. Mesto Nitra – VMČ č. 3 – Čermáň – zverejnenie po dobu 15 dní :

**Vyvesené dňa :** .....

**Ukončené dňa :** .....

3. Internetová stránka mesta Nitra [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk) + CUET – zverejnenie po dobu 15 dní :

**Zverejnené dňa :** .....

**Ukončené dňa :** .....

**Doručí sa dotknutým orgánom :**

4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 1016/8, 949 01 Nitra

5. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 39/69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 39/69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 39/69, 949 01 Nitra
8. Dopravný úrad, civilné letectvo, letiská a stavby, referát ochranných pásiem, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
9. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 258/8, 832 47 Bratislava
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 1107/64, 949 01 Nitra
5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 946/4, 949 01 Nitra
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 811 09 Bratislava
7. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
8. TUV Thuringen Slovakia s.r.o, Coboriho 2007/9, 949 01 Nitra
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 821 09 Bratislava
10. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6, 821 09 Bratislava
11. Satro s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
12. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra
13. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra

**Na vedomie :**

14. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra
15. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra
16. MC – Real s.r.o. (IČO 35 975 695), Kupecká 9, 949 01 Nitra – v zastúpení splnomocneným zástupcom : EAGLE s.r.o. (IČO 44 522 797), Južná 6, 949 01 Nitra