

OBEC DOLNÉ LEFANTOVCE ,
Obecný úrad, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce

Číslo: SP o37/2025-005-Ing.Zv

V Dolných Lefantovciach dňa 14.01.2026

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

- verejná vyhláška -

V e c :

Rozhodnutie o stavebnom zámere – odstránenie stavby a vybudovanie štítového múru

Na obec Dolné Lefantovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z.z., určený rozhodnutím Regionálneho úradu pre Územné plánovanie a výstavbu SR č.: 12472/33963/2025/19.1.2. zo dňa 16.06.2025 podľa §14 ods.1 písm. g) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), a v súlade s ustanovením §25 stavebného zákona, podľa §18 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podal dňa **28.11.2025** stavebník: **Mesto Nitra**, so sídlom **Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, Nitra (IČO: 00 308 307)** (ďalej ako „stavebník“), žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere - odstránenie stavby a vybudovanie štítového múru, a to podľa ust. § 50 Stavebného zákona, ktorá spĺňa náležitosti podľa ust. § 57 Stavebného zákona.

Stavebník požiadal stavebný úrad spolu so žiadosťou o stavebný zámer aj o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona. Stavebný úrad overuje projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad podľa § 60 Stavebného zákona v spojitosti s ust. § 14 vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby v znení neskorších predpisov a ust. § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) týmto vydáva rozhodnutie o stavebnom zámere, na stavbu :

„Odstránenie stavby RD“

- ul. Topolčianska 20/37, parc. č. 134/1, k. ú. Dražovce –

I. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVEBNÍKA :

Stavebník:	Mesto Nitra
Adresa:	Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra
IČO:	00 308 307

II. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PROJEKTANTA :

Spracovateľ projektu:	doc. Ing. Ľuboš Moravčík
Zodpovedný projektant:	doc. Ing. Ľuboš Moravčík (autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 2512*13)
Názov a sídlo/bydlisko:	Štúrova 17, 949 01 Nitra
IČO:	-

III. ÚČASTNÍCI KONANIA :

Stavebník:	Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 80/60, 950 06 Nitra
Spracovateľ projektu:	doc. Ing. Ľuboš Moravčík, Štúrova 17, 949 01 Nitra

Vlastníci stavbou

dotknutých pozemkov: podľa parc. č. reg. CKN 134/1, k. ú. Dražovce – vlastníci podľa LV č. 1699 (Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra, PSČ 950 06, SR, IČO: 308307 – spoluvlastnícky podiel 1/1)

**Vlastníci susedných
pozemkov a najbližších
stavieb:**

podľa parc. č. reg. EKN 300, k. ú. Dražovce – vlastníci podľa LV č. 1699 (Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra, PSČ 950 06, SR, IČO: 308307 – spoluvlastnícky podiel 1/1)

podľa parc. č. reg. CKN 298/3, k. ú. Dražovce – vlastníci podľa LV č. 1699 (Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra, PSČ 950 06, SR, IČO: 308307 – spoluvlastnícky podiel 1/1)

podľa parc. č. reg. CKN 134/2, k. ú. Dražovce – vlastníci podľa LV č. 1453 (KRAJANEC LUKÁČ – spoluvlastnícky podiel 1/1)

podľa parc. č. reg. CKN 134/3, k. ú. Dražovce – vlastníci podľa LV č. 1455 (Krajanec Lukáš – spoluvlastnícky podiel 1/3; Krajanec Michal – spoluvlastnícky podiel 1/3; Nitranská Agneša, Dátum narodenia: 01.01.1892 – spoluvlastnícky podiel 1/3)

IV. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY :

ID stavby:	-
Názov stavby:	Odstránenie stavby RD
Členenie stavby:	Rodinný dom
Adresa stavby:	Topolčianska 20/37, 949 01 Nitra
Pozemky parc. č.:	reg. CKN 134/1
Katastrálne územie:	Dražovce
Stavebník má k pozemku:	parc. č. reg. CKN 134/1, k. ú. Dražovce – stavebník preukázal vlastnícke právo na základe predloženého výpisu z listu vlastníctva č. 1699 (Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra, PSČ 950 06, SR, IČO: 308307 – spoluvlastnícky podiel 1/1)
Typ stavby:	jednoduchá stavba stavba (podľa § 2 stavebného zákona)
Charakter stavby:	odstránenie stavby
Lehota výstavby:	12/2027

V. PODROBNÉ ÚDAJE O STAVBE :

Rodinný dom :

- parcelné číslo : CKN 134/1
- katastrálne územie : Dražovce
- súpisné číslo : 20
- zastavaná plocha : 50 m²

Búracie práce:

- tehlový rodinný dom (súčasťou laterálneho zoskupenia rodinných domov) s jedným nadzemným podlažím s max. pôdorysným rozmerom 8,26 x 6,30 m, zastrešený šikmou strechou bez obytného podkrovia.
- dispozične je riešený na chodbu a dve miestnosti

Nový stav :

- vybudovanie nových základových konštrukcií pre nový štítový múr, ktorý bude prikotvený k existujúcej stavbe (obvodovým múrom) a uzatvorenie podkrovného priestoru susedného RD (parc. č. 134/2) od exteriéru
- vybudovanie oplotenia medzi parc. č. 134/1 a 134/3

VI. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE DOKUMENTÁCIE:

Stupeň PD:	Projekt pre stavebný zámer
Zodpovedný projektant:	doc. Ing. Ľuboš Moravčík (autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 2512*13)
Termín spracovania:	10/2025

VII. ZOZNAM ZÁVÄZNÝCH STANOVÍSK A ZÁVÄZNÝCH VYJADRENÍ:

- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra - vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2025/057267-002, zo dňa 04.11.2025

VIII. PODMIENKY URČENÉ DOTKNUTÝMI ORGÁNMI:

- 1. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2025/057267-002, zo dňa 04.11.2025 :**
 - 1.1.** V rámci odstraňovania stavby je potrebné zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov v zmysle Katalógu odpadov – vyhlášky MŽP SR 365/2015 Z. z. a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
 - 1.2.** Pôvodca odpadu v zmysle §77 ods. 2 zákona 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 :
 - a) Vykonávať selektívnu demoláciu postupmi v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia;
 - b) odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú;
 - c) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona minimálne v rozsahu podľa § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií;
 - d) pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorom územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať, spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad znehodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu prílohy č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií vrátane fotodokumentácie;
 - e) po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategórie, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný v rozsahu prílohy č. 3 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií vrátane fotodokumentácie.
 - 1.3.** Pri realizácii uvedenej investície je nutné dodržiavať zákon o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 - 1.4.** Zároveň Vás upozorňujeme, že v prípade azbestových materiálov môže odstraňovanie vykonávať len oprávnená osoba podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorá má udelený súhlas na zneškodnenie odpadov podľa § 97 ods. 1 písm. b) zákona č. 79/2018 Z. z. o odpadoch.

IX. PODMIENKY PRE ODSTRÁNENIE STAVBY:

1. Odstraňovanie stavby nesmie byť začatá skôr, kým rozhodnutie o stavebnom zámere nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a kým nebude právoplatná doložka overenia projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere po overení projektu stavby stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky rozhodnutia. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
1. Pri odstraňovaní stavby musí byť zabezpečené dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, iných predpisov a technických noriem, tak aby pri odstraňovaní stavby nebola ohrozená stabilita iných stavieb a bezpečnosť osôb.
2. Stavba bude odstraňovaná prevažne jej ručným rozoberaním, prípadne s použitím malých mechanizmov, bez použitia trhavín.
3. Pri odstraňovaní stavby treba zabezpečiť proti poškodeniu dreviny v blízkosti stavby, ktoré nebudú odstránené. Na ich odstránenie je potrebné požiadať o ich výrub oprávnenú osobu, ktorou je Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia.
4. Za priebeh demolačných prác bude zodpovedať stavebník.
5. Stavebný odpad vzniknutý počas celej realizácie odstraňovania stavieb, uložiť na skládku pre tento účel určenú podľa kategórií dokladovateľným spôsobom.
6. Pri drvení betónu zabezpečiť max. ochranu pred vnášaním prachových častíc do ovzdušia.
7. Pri nakladaní s odpadmi je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
8. Objekty likvidovať v súlade s platnými predpismi na úseku odpadového hospodárstva.
9. Vlastník po úplnom ukončení búracích prác je potrebné požiadať Katastrálny úrad o výmaz z evidencie katastra nehnuteľností.

X. PODMIENKY PRE UKUTOČNENIE STAVBY – ŠTÍTOVÝ MÚR:

1. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie v stavebnom zámere a následne s overením projektu stavby (generálny projektant : doc. Ing. Ľuboš Moravčík, Štúrová 17, 949 01 Nitra, v termíne 07/2025), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým rozhodnutie o stavebnom zámere nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a kým nebude právoplatná doložka overenia projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere po overení projektu stavby stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky rozhodnutia. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
3. Podľa § 18 ods. 2 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.
4. Podľa § 41 zákona Stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
5. Podľa § 42 ods. 1 Stavebného zákona zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.

6. Podľa § 42 ods. 2 Stavebného zákona vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
7. Podľa § 42 ods. 3 Stavebného zákona vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
8. Podľa § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom určí povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
9. Podľa § 21 Stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány. Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 tohto ustanovenia zákona je záväzné.
10. Podľa § 30 ods. 4 písm. c) Stavebného zákona stavebník je povinný poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby.
11. Podľa § 30 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona ak sa stavebník s projektantom nedohodne inak, na vypracovanie projektovej dokumentácie podľa odseku 1 stavebník zabezpečí výkon geodetických a kartografických činností a geodetické podklady v potrebnom rozsahu geodetom.
12. Podľa § 32 ods. 1 Stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
13. Podľa § 32 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
14. Podľa § 32 ods. 2 písm. g) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom, v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom svojimi vlastnosťami umožnia, že stavba, do ktorej má byť výrobok trvalo a pevne zabudovaný, bude po celý čas svojej ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby.
15. Podľa § 35 ods. 6 písm. b) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
16. Podľa § 35 ods. 6 písm. d) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za súlad stavby s jej požadovaným účelom, predpokladaným spôsobom užívania a podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.
17. Podľa § 35 ods. 6 písm. f) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za návrh stavby tak, aby bola po celý čas svojej životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby a so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť.
18. Podľa § 74 ods. 3 Stavebného zákona, ak stavba svojím stavebno-technickým stavom ohrozuje život a zdravie ľudí alebo zvierat alebo životné prostredie, alebo hrozí vznik škody na majetku alebo kultúrnych hodnotách, a ak nie je nevyhnutné stavbu okamžite odstrániť, stavebný inšpektorát je oprávnený nariadiť vlastníčkovi stavby v určenej lehote vykonať na vlastné náklady zabezpečovacie stavebné práce.

19. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
20. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie existujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác je treba dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
21. Podľa § 50 Stavebného zákona žiadosť na začatie konania podáva stavebník stavebnému úradu elektronicky prostredníctvom na to určeného formulára. K žiadosti sa priloží projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a správa o prerokovaní stavebného zámeru.
22. Pri realizácii prác na ukončenie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR 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. Treba 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, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k priláhlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarneho zariadeniu, v súlade s § 6 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona, kedy stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov 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.
23. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 a 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovené 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, príslušných technických predpisov a príslušných STN.
24. Podľa § 6 ods. 5 Stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavený denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
25. Podľa § 10 ods. 2 Stavebného zákona stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavených prác a odovzdania a prevzatia stavby.
26. Podľa § 71 ods. 5 Stavebného zákona stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a zisťovať skutkový stav.
27. Podľa § 71 ods. 7 Stavebného zákona vlastník stavby, vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odseku 5 a 6 tohto ustanovenia zákona vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
28. Podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona stavebník po ukončení stavby podá návrh na kolaudáciu stavby.
29. Prílohou návrhu na kolaudáciu je podľa typu stavby napríklad dokumentácia skutočného zhotovenia stavby, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe, energetický certifikát budovy, teda stavebník je povinný konať podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona.

XI. PODMIENKY ZABEZPEČUJÚCE OCHRANU PRÁV A PRÁVOM CHRÁNENÝCH ZÁUJMOV ÚČASTNÍKOV KONANIA (§ 13 a § 42 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu):

1. Odstraňovaním stavby sa nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť premávky, znečisťovať komunikácie, ovzdušie a vodu. Nesmie dôjsť k obmedzeniu prístupu k susedným stavbám a pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a požiarnym zariadeniam. Podľa § 13 odst. 1 cit. vyhlášky je potrebné stavenisko odstraňovanej stavby zariadiť, usporiadať a vybaviť tak, aby bolo možné stavbu bezpečne odstraňovať bez zbytočného obťažovania okolia, vrátane realizácie opatrení na zamedzenie vstupu na susedné pozemky.
2. V prípade, že pri odstraňovaní stavby vzniknú škody na cudzích nehnuteľnostiach, náhrada škôd a vymáhanie škôd sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Stavba musia byť odstraňovaná tak, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu stability stavby alebo jej častí.
4. Stavba sa odstraňuje podľa vopred určeného technologického postupu. Ak je na stavbe zabudovaný azbest alebo výrobok, obsahujúci azbest, je treba zabezpečiť jeho odbornú demontáž so súhlasom príslušného orgánu na ochranu zdravia a jeho zneškodnenie oprávnenou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.
5. Pri odstraňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita žiadnej inej stavby ani prevádzkyschopnosť sietí technického vybavenia v dosahu stavby.
6. Okolie odstraňovanej stavby nesmie byť touto činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované.
7. Sutina a odpadový materiál z odstraňovanej stavby sa musí odstraňovať bezodkladne a nepretržite tak, aby nedochádzalo k narušeniu bezpečnosti a plynulosti prevádzky na pozemných komunikáciách a nenarúšalo sa životné prostredie.

XII. NÁMIETKY ÚČASTNÍKOV KONANIA:

Účastníci konania v uskutočnenom konaní nevzniesli žiadne námietky alebo pripomienky k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

XIII. LEHOTA PLATNOSTI ROZHODNUTIA O STAVEBNOM ZÁMERE:

Podľa ust. § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva (2) roky. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti doložky o jeho autorizácii.

Podľa §61 ods.4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa §62 ods.3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere možno predĺžiť najviac o dva roky, a to aj opakovane, celkovo však v trvaní spolu sedem rokov.

XIV. ÚDAJE O SPÔSOBE DORUČOVANIA:

Oznamovanie začatia konania a rozhodnutia o stavebnom zámere bude doručované účastníkom konania, ktorí nie sú správne orgánu známi (podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona - vlastníci bytov a nebytových priestorov, pozemkov a nehnuteľností parc. č. 134/2, 134/3) verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám osobitne, obvyklou formou podľa ust. § 26 a nasl. správneho poriadku v spojitosti s ust. § 61 Stavebného zákona.

Oznamovanie začatia konania a rozhodnutia o stavebnom má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra a Obce Dolné Lefantovce, na úradnej tabuli miestnej časti VMČ č. 6 – Dražovce a na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk, pričom za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

XV. ÚHRADA SPRÁVNEHO POPLATKU:

Od poplatkov sú oslobodené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch z znení neskorších predpisov tieto právnické osoby a fyzické osoby:

- a) štátne orgány, obce, vyššie územné celky a rozpočtové organizácie s výnimkou položky 10 a 11 sadzobníka, ak tento zákon neustanovuje inak.

O d ô v o d n e n i e

Na obec **Dolné Lefantovce**, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z.z., určený rozhodnutím Regionálneho úradu pre Územné plánovanie a výstavbu SR č.: 12472/33963/2025/19.1.2. zo dňa 16.06.2025 podľa §14 ods.1 písm. g) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), a v súlade s ustanovením §25 stavebného zákona, podľa §18 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podal dňa 28.11.2025 stavebník: **Mesto Nitra**, so sídlom **Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, Nitra, IČO: 00 308 307** (ďalej ako „stavebník“), žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere - odstránenie stavby a vybudovanie štítového múru, a to podľa ust. § 50 Stavebného zákona, ktorá spĺňa náležitosti podľa ust. § 57 Stavebného zákona.

Stavebný úrad podľa ust. § 51 Stavebného zákona oznámil oznámením č. SP o37/2025-002-Ing.Zv, zo dňa 09.12.2025 začatie konanie o stavebnom zámere - odstránenie stavby a vybudovanie štítového múru účastníkom konania, ktorí nie sú správne orgánu známi (podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona - vlastníci bytov a nebytových priestorov, pozemkov a nehnuteľností parc. č. 134/2, 134/3) verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám osobitne, obvyklou formou a súčasne nariadil ústne rokovanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa: **08.01.2026 (štvrtok) o 09:00 hod.** so stretnutím na Mestskom úrade v Nitre, Štefánikova tr. 60, Nitra, odbor stavebného poriadku - miestnosť č. dv. 531 s nasledovným odchodom na miesto stavby.

Stavebný úrad súčasne v súlade s ust. § 51 ods. 2 Stavebného zákona určil, že účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby mohli svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní a tvaromiestnej ohliadke, inak na ne nebude prihliadnuté.

Zároveň stavebný úrad podľa ust. § 23 správneho poriadku poučil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby kde bolo možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Dňa 17.12.2025 dotknutý orgán Inšpektorát práce Nitra, oznámil neúčast' na konaní pod č. IPNR/IPNR_OPPV/BEZ/2025/6501-2025/19849, zo dňa 17.12.2025, v ktorom oznamuje, že Inšpektorát práce Nitra sa nezúčastní predmetného konania na odstránenie stavby a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním a tvaromiestnou ohliadkou stavby sa dňa 08.01.2026 zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Z ústneho pojednávania, miestneho zisťovania a tvaromiestnej ohliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu pod č. SP o37/2025-004-Ing.Zv.

V priebehu konania účastníci konania ani dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad vo vykonanom konaní zistil, že odstránením predmetnej stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad preto povolil odstránenie stavby za podmienok určených na základe konania tak, aby odstraňovaním stavby neboli dotknuté práva a právom chránené verejné záujmy.

Technologický opis prác vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení § 42 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

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

Stavebný úrad v priebehu konania o stavebnom zámere nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa §65 stavebného zákona.

Dňa **28.11.2025** na Obec Dolné Lefantovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods.1 zákona č. 25/2025 Z.z., určený rozhodnutím Regionálneho úradu pre Územné plánovanie a výstavbu SR č.: 12472/33963/2025/19.1.2. zo dňa 16.06.2025 podľa §14 ods.1 písm. g) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), a v súlade s ustanovením §25 stavebného zákona, podľa §18 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podal stavebník: **Mesto Nitra, so sídlom Mestský úrad v Nitre, Štefánikova trieda 60, Nitra (IČO: 00 308 307)** (ďalej ako „stavebník“), žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona - odstránenie stavby a vybudovanie štítového múru, na stavbu: **„Odstránenie stavby RD“** situovanej na ul. Topolčianska 20/37, parc. č. CKN 134/1, k. ú. Dražovce, evidovanú pod č. SP o37/2025.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa ustanovení vyhlášky MŽP SR 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 po posúdení predloženej žiadosti v konaní o stavebnom zámere podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy 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 odstránenie stavby a vybudovanie štítového múru.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie pre účastníkov konania, ktorí nie sú správnomu orgánu známi (podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona - vlastníci bytov a nebytových priestorov, pozemkov a nehnuteľností parc. č. 134/2, 134/3) **má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej**

tabuli Mesta Nitry a Obce Dolné Lefantovce, na úradnej tabuli miestnej časti VMČ č. 6 – Dražovce a na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk, pričom za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie **v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia**. Odvolanie sa podáva na **Obec Dolné Lefantovce, Obecný úrad Dolné Lefantovce, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce**.

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




Mgr. Miloslav Krajčík
starosta obce

Príloha pre navrhovateľa (navrhovateľ si vyzdvihne na meste Nitra, MsÚ v Nitre, odbore stavebného poriadku, vybavujúci pracovník Ing. Zverinová, č. dv. 531, t. č. 037/6502 102) :

1. overená projektová dokumentácia stavby

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkovi konania (podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona - vlastníci bytov a nebytových priestorov, pozemkov a nehnuteľností parc. č. 134/2, 134/3)

1. Mesto Nitra – tabuľa oznamov – zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

2. Mesto Nitra – úradná tabuľa príslušnej mestskej časti VMČ č. 6 – Dražovce – zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

3. Internet Nitra - www.nitra.sk + CUET - zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

4. Obec Dolné Lefantovce – tabuľa oznamov – zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

Doručí sa :

5. Mesto Nitra, p. primátor, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Doručí sa dotknutým orgánom :

6. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Inšpektorát práce Nitra (IČO: 00 398 551), Jelencká 1039/49, 949 01 Nitra

Na vedomie :

8. Mesto Nitra, Odbor investičnej výstavby a rozvoja, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
9. Mesto Nitra, Odbor majetku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
10. Obec Dolné Lefantovce, Obecný úrad Dolné Lefantovce, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce
11. do spisu č. SP o37/2025