

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 15082/2026-003-JUDr.Th

Nitra

Vybavuje: JUDr. Thaller

Dňa: 04. 09. 2026

Číslo telefónu: 0376502335

ROZHODNUTIE

-verejnou vyhláškou-

Vec:

Rozhodnutie o stavebnom zámere

Na 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 (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), podali dňa 16.07.2026 stavebníci: Ing. Roman Pindeš a Mgr. Veronika Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice, v konaní zastúpení splnomocneným zástupcom Ivanom Kukučkom, Na Hôrke 55/42, 949 11 Nitra (ďalej len "stavebníci"), žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere v zmysle § 50 stavebného zákona.

Stavebník podal na stavebný úrad spolu so žiadosťou o rozhodnutie o stavebnom zámere, aj žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Stavebný úrad overí projekt stavby v konaní o vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere, až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad rozhodujúc podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 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 (ďalej ako "vyhláška č. 60/2025 Z.z.") a v zmysle ust. § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") VYDÁVA

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

verejnou vyhláškou

pre stavbu:

"Rekonštrukcia rodinného domu- zmena dokončenej stavby"

situovanú v obci Nitra, časť Chrenová, na Malíkovej ulici, na pozemkoch parc. č. 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1, 1734/2, 1734/4, 1733/5 reg. "C" katastrálne územie Chrenová.

Stavebný zámer pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 - Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby,
- SO 02 - Exteriérový zapustený bazén a spevnené plochy,
- SO 03 - Oplotenie pozemku rodinného domu.

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVEBNÍKA:

Stavebníci: Ing. Roman Pindeš a Mgr. Veronika Pindeš

Adresa: Pohranice 556, 951 02 Pohranice

IČO:

Splnomocnený zástupca: Ivan Kukučka

Adresa: Na Hôrke 55/42, 949 11 Nitra

IČO:

2. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PROJEKTANTA:

Projektant: Ing. Peter Thomka

Zodpovedný projektant: Ing. Peter Thomka

Názov a sídlo/bydlisko: Jarmočná 9, Nitra

IČO: 51892537

3. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE DOKUMENTÁCIE:

- a. STUPEŇ PD: Stavebný zámer a projekt stavby na overenie
- b. ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Peter Thomka
- c. TERMÍN SPRACOVANIA: 07/2026

4. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ZHOTOVITEĽA/KVALIFIKOVANEJ OSOBY:

- a. USKUTOČNENIE STAVBY: zhotoviteľom- bude vybraný výberovým konaním
- b. KVALIFIKOVANÁ OSOBA:
- c. SÍDLO/BYDLISKO:
- d. EVIDENČNÉ ČÍSLO:

5. ÚČASTNÍCI KONANIA:

Stavebníci: Ing. Roman Pindeš a Mgr. Veronika Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice
Projektant: Ing. Peter Thomka, Jarmočná 9, Nitra, IČO: 51892537

Vlastníci stavbou

dotknutých pozemkov: parc. reg. CKN 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1, 1734/2, k. ú. Chrenová (SO 01 a SO 02)- vlastníci podľa LV č. 337 (Ing. Roman Pindeš a Mgr. Veronika Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice -podiel 1/1)

parc. reg. CKN 1734/4, 1733/5, k.ú. Chrenová (SO 03) (Ing. Roman Pindeš a Mgr. Veronika Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice - spoluvlastnícky podiel 1/2 , Ján Tencer, Palackého 496/6, 949 01 Nitra- spoluvlastnícky podiel: ?, Michaela Kostovičová, Trieda A.Hlinku 606/207, 949 01 Nitra - spoluvlastnícky podiel: ?)

Vlastníci susedných

pozemkov a najbližších

stavieb: parc. reg. CKN 1734/3, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1731/3,1731/1, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1731/2, 1732, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1761, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1735/1, 1735/2,1736, k. ú. Chrenová

6. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY:

Názov stavby: Rekonštrukcia rodinného domu- zmena dokončenej stavby

Členenie stavby: SO 01 - Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby

SO 02 - Exteriérový zapustený bazén

SO 03 - Oplotenie pozemku rodinného domu

Adresa stavby: Malíkova ulica č. 32/9, 949 01 Nitra

Pozemky: parc. reg. CKN č. 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1, 1734/2, 1734/4, 1733/5

Katastrálne územie: Chrenová

Vlastnícke právo k pozemkom:

parc. reg. CKN č. 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1 a 1734/2, k. ú. Chrenová - stavebníci preukázali vlastnícke právo podľa LV č. 337,

parc. reg. CKN č. 1733/5 a 1734/4, k. ú. Chrenová - stavebníci preukázali vlastnícke právo podľa LV č. 3665.

Identifikačný kód stavby: 1111- jednobytové budovy - (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb)

Typ stavby: súbor stavieb (podľa § 2 stavebného zákona)
Charakter stavby: trvalá stavba
Účel stavby: bývanie-bytová budova, jednobytová budova s jedným bytom
Funkčné využitie stavby: bývanie
Priestorové využitie stavby: voľná uličná zástavba
Spôsob výstavby: zhotoviteľom, ktorý bude vybraný výberovým konaním
Lehota výstavby: do 31.12.2030

7. SÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM

Navrhovaný stavebný zámer "Rekonštrukcia rodinného domu- zmena dokončenej stavby" je v zmysle § 24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu mesta Nitra vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov (ďalej ako "ÚPNO Nitra").

8. ÚDAJE ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. ČLENENIE STAVBY:

a. STAVEBNÉ OBJEKTY :

SO 01 - Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby
SO 02 - Exteriérový zapustený bazén
SO 03 - Oplotenie pozemku rodinného domu

10. PODROBNÉ ÚDAJE O STAVBE:

Stavebné objekty :

SO 01 - Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby (parc.č. 1733/2, 1733/3, k.ú. Chrenová)
SO 02 - Exteriérový zapustený bazén (parc.č. 1734/1, k.ú. Chrenová)
SO 03 - Oplotenie pozemku rodinného domu (parc.č. 1733/5, 1734/4, 1734/1, 1734/2, 1733/1, k.ú. Chrenová)
SO 01 - Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby

1. Zastavovacie a výškové údaje

Plocha pozemku: 562,57 m?
Zastavaná plocha: 236,00 m?
Zastavanosť pozemku: 41,95 %
Vegetačné plochy: 209,09 m?
Podiel vegetačných plôch: 37,25 %
Výška stavby: 7,125 m

Výškové usporiadanie:

1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Stavebná čiara:

1,825 m - priemerná poloha stavebnej čiary susediacich pozemkov

Priestranstvo v mieste uličnej čiary:

šírka 9,695 m

2.Odstupové vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov:

- min. 7,720 m od hranice pozemku parc. č. 1731/2, k. ú. Chrenová,

- min. 11,236 m od hranice pozemku parc. č. 1734/3, k. ú. Chrenová,
- min. 1,823 m od hranice pozemku parc. č. 1761, k. ú. Chrenová (miestna komunikácia Malíkova).

3. Bilancie a účelové údaje

Obytná plocha 1. NP: 64,04 m²

Obytná plocha obytného podkrovia: 44,93 m²

Celková obytná plocha: 108,97 m²

Úžitková plocha 1. NP: 143,90 m²

Úžitková plocha obytného podkrovia: 69,16 m²

Úžitková plocha exteriérových plôch: 116,68 m²

Celková úžitková plocha: 329,74 m²

Obostavaný priestor: 1 330,00 m³

Počet nadzemných podlaží: 1 NP + obytné podkrovia

Počet bytových jednotiek: 1

Počet obytných miestností: 5

Počet parkovacích stojísk: 2

4. Dopravné napojenie

Stavba bude dopravne napojená na miestnu komunikáciu Malíkova novým vjazdom.

Zriadenie vjazdu je predmetom samostatného rozhodnutia Mesta Nitra, odboru dopravy, č. OD 9258/2/2026-Po zo dňa 22.06.2026.

5. Napojenie na siete technického vybavenia územia

Stavba bude napojená na existujúce siete technického vybavenia územia. Napojenia na technickú infraštruktúru sú existujúce.

6. Údaje o odstraňovaných stavebných konštrukciách

V rámci zmeny dokončenej stavby budú odstránené existujúce stavebné konštrukcie v rozsahu podľa stavebného zámeru, najmä časť nosných a nenosných murovaných konštrukcií, existujúca strešná konštrukcia vrátane krytiny, vybrané podlahové vrstvy a stavebné konštrukcie kolidujúce s navrhovaným riešením.

SO 02 - Exteriérový zapustený bazén

" Plocha bazéna: 18,00 m²

" Plocha spevnených plôch: 28,08 m²

" Hĺbka bazéna: 1,60 m

" Objem bazéna: 28,80 m³

SO 03 - Oplotenie pozemku rodinného domu

" Pozostávajúce z murovaného plotu z debniacich okrasných tvárnic založeného na betónových základových pásoch a z poplastovaného plotového výplňového systému polí na oceľových stĺpikoch

" Modulový raster: 2,50 m

" Výška oplotenia: 2,10 m

" Celková dĺžka: 62,94 m (100%) z toho:

- 22,40 m (35,59%) - dĺžka plného oplotenia z okrasných betónových tvárnic

- 40,54 m (64,41%) - dĺžka transparentného poplastovaného plotového výplňového systému

Popis :

Predmetom stavebného zámeru je rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby, výstavba exteriérového zapusteného bazéna a realizácia nového oplotenia pozemku na Malíkovej ulici č. 32/9 v meste Nitra, katastrálne územie Chrenová.

11. ČLENENIE STAVBY A TECHNICKÝ POPIS:

SO 01 - Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby

Navrhovaná rekonštrukcia rieši obnovu a modernizáciu existujúceho rodinného domu s cieľom zlepšenia jeho stavebno-technického stavu, prevádzkových vlastností, energetickej hospodárnosti a komfortu bývania.

Stavebné úpravy zahŕňajú najmä čiastočné odstránenie existujúcich stavebných konštrukcií, realizáciu nových základových konštrukcií, nosných a nenosných stien, novej stropnej a strešnej konštrukcie, zateplenie objektu, vybudovanie obytného podkrovia, realizáciu vonkajšej terasy a nové rozvody technického vybavenia stavby (vnútorné inštalácie: elektroinštalácia, vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, vykurovanie).

TÚV: ohrev vody na prípravu TÚV bude zabezpečovať tepelné čerpadlo so zásobníkom TÚV Vaillant

Zdroj tepla: pre vykurovanie rodinného domu tepelné čerpadlo vzduch-voda Vaillant 12 kW situované v technickej miestnosti na 1.NP

Vykurovanie: je navrhnuté teplovodné podlahové vykurovanie Univentu

Pred začatím stavebných prác budú vykonané búracie práce v rozsahu podľa projektovej dokumentácie, spočívajúce najmä v odstránení časti nosných a nenosných murovaných konštrukcií, existujúcej strešnej konštrukcie vrátane krytiny, vybraných podlahových vrstiev a stavebných konštrukcií kolidujúcich s navrhovaným riešením.

Nové časti objektu budú založené na železobetónových základových pásoch, objekt bude zabezpečený proti zemnej vlhkosti hydroizolačným systémom, nosný systém bude tvorený murovanými stenami, nad 1. nadzemným podlažím bude zrealizovaný prefabrikovaný betónový strop a existujúca strešná konštrukcia bude nahradená novým dreveným hambáľkovým krovom. Obvodové steny budú zateplené kontaktným zateplovacím systémom.

Po rekonštrukcii bude rodinný dom pozostávať z jedného nadzemného podlažia a obytného podkrovia. Stavba bude obsahovať jednu bytovú jednotku s 5 obytnými miestnosťami. Dispozične bude 1. NP tvoriť predsieň, pracovňa, technická miestnosť, garáž, dve kúpeľne, sklad, obývacia izba s kuchyňou a jedálňou s výstupom na terasu a jedna izba. V obytnom podkroví budú situované chodba, tri izby, šatník a kúpeľňa.

SO 02 - Exteriérový zapustený bazén

Na pozemku stavebníkov je navrhnutý zapustený exteriérový bazén obdĺžnikového pôdorysu s vnútornými rozmermi 6,00 × 3,00 m a hĺbkou 1,60 m. Bazén bude založený na monolitickej železobetónovej základovej doske, pričom jeho steny budú zhotovené z debniacich tvárnic vystužených oceľovou výstužou a zaliatych betónom. Okolo bazéna budú vybudované spevnené plochy.

Plocha bazéna je 18,00 m², plocha spevnených plôch 28,08 m², hĺbka bazéna 1,60 m a objem bazéna 28,80 m³.

SO 03 - Oplotenie pozemku rodinného domu

Oplotenie bude pozostávať z murovaného plotu z debniacich okrasných tvárnic založeného na betónových základových pásoch a z poplastovaného plotového výplňového systému polí na oceľových stĺpikoch.

Modulový raster: 2,50 m.

Výška oplotenia: 2,10 m.

Celková dĺžka oplotenia: 62,94 m, z toho:

- 22,40 m (35,59 %) - dĺžka plného oplotenia z okrasných betónových tvárnic,
- 40,54 m (64,41 %) - dĺžka transparentného poplastovaného plotového výplňového systému.

STAVENISKO

Stavenisko tvoria pozemky parc. reg. CKN č. 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1, 1734/2, 1734/4 a 1733/5, k. ú. Chrenová, v rozsahu určenom stavebným zámerom.

Stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované v súlade so stavebným zákonom a osobitnými predpismi tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, ochrana životného prostredia a ochrana susedných nehnuteľností.

12. PODMIENKY URČENÉ V ROZHODNUTÍ DOTKNUTÝCH ORGÁNOV:

12.1. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko č.: 14767/2026 zo dňa 14.07.2026:

NAVRHOVANÁ STAVBA "Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby" JE V ZMYSLE §24a ODS. 7 ZÁKONA O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ V SÚLADE S OBSAHOM ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA VYHLÁSENEJ VŠEOBECNE ZÁVÄZNÝM NARIADENÍM MESTA NITRA Č. 3/2003 ZO DŇA 22.05.2003 V ZNENÍ NESKORŠÍCH DODATKOV (ĎALEJ AKO "ÚPNO NITRA")

12.2 Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, rozhodnutie č.: OD 9258/2/2026 zo dňa 22.06.2026:

Rozhodnutie na povolenie vjazdu sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej miestnej cesty Malíkova a na bezpečnosť premávky na nej.

Zriadenie vjazdu musí byť zrealizované v súlade s STN 736110 a predloženej odsúhlasenej dokumentácie a technickej správy.

Zriadením trvalého vjazdu nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky.

V prípade poškodenia alebo znečistenia verejnej komunikácie pri budovaní vjazdu je žiadateľ povinný túto uviesť do pôvodného stavu.

Zriadením vjazdu sa nesmú zmeniť odtokové pomery na miestnej ceste Malíkova a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.

Pre zriadenie vjazdu bolo v zmysle cestného zákona, § 3b, ods. 4, vydané stanovisko Okresným dopravným inšpektorátom v Nitre, č. ORPZ-NR-ODI1-2026/001866-157 zo dňa 19.06.2026 a Strediskom mestských služieb, č. SMS-267u/2026-002 zo dňa 10.06.2026.

V súvislosti s výstavbou predmetného vjazdu je potrebné umiestniť dočasné dopravné značenie v zmysle vydaného určenia použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia č. OD-9258/4/2026 zo dňa 22.06.2026.

Stredisko mestských služieb, správca miestnych ciest nemá zásadné pripomienky k zriadeniu vjazdu z miestnej cesty Malíková (parc.č. 1761 reg. „C“ k.ú. Chrenová, obec Nitra), v zmysle projektovej dokumentácie a technickej správy. Zároveň žiadajú pred zásahom do miestnej cesty požiadať správcov jednotlivých inžinierskych sietí o ich vytýčenie. Počas realizačných stavebných prác a v prípade znečistenia alebo poškodenia miestnej cesty, žiadame o odstránenie vzniknutých nedostatkov tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť a zjazdnosť predmetného úseku.

12.3 Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, určenie použitia a umiestnenia DDZ a DZ-vjazd-MC Malíkova č.: OD 9258/4/2026 zo dňa 22.06.2026:

" Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dopravné značenie,

" Dopravné značky a dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, v zmysle odsúhlasenia Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Nitre a vydaným určením,

" Dopravné značky a dopravné zariadenia budú funkčné, to znamená udržiavané v čistote, bez poškodenia, umiestnené kolmo na smer jazdy vozidiel a použité budú len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako si to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a umiestnené budú len na nevyhnutne potrebnú dobu v zmysle určenia k použitiu dopravného značenia,

" Mesto Nitra, ako príslušný cestný správny orgán požaduje, aby minimálne 7 dní pred začatím osádzania dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia, bol informovaný, tak správca cesty ako i príslušný cestný správny orgán.

" 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 a zariadenia osadí žiadateľ na svoje náklady podľa vydaného určenia, potvrdeného overeného výkresu, ako je uvedené vyššie a bude zodpovedať za stálu funkčnosť dopravného značenia počas stavebných prác a bude použité len na nevyhnutnú dobu počas stavebných prác.

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, predpisov a vzorových listov,

" 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 vykonávacej vyhlášky č. 162/2013 Z. z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 - Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy,

" vyhotovenie dopravného značenia musí byť v súlade s aktuálne platnými a príslušnými STN (Slovenskými technickými normami), TP (Technickými podmienkami) a vzorovými listami, a to účinnými v čase ich fyzického umiestnenia.

12.4 Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor životného prostredia - Vyjadrenie podľa § 28 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), č.j.: 14762/2026/OŽP zo dňa 17.07.2026:

Bazén je možné z hľadiska ochrany vodných pomerov uskutočniť a užívať za nasledovných podmienok:

Stavbu zrealizovať podľa priloženej PD a platných STN.

V prípade napúšťania bazéna mestskou vodou je potrebné stanovisko Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti v Nitre.

V prípade vypúšťania vody z bazéna do recipientu je potrebné kladné stanovisko od správcu daného vodného toku a povolenie na vypúšťanie do vodného toku vydané okresným úradom ŽP.

V prípade vypúšťania do verejnej kanalizácie je potrebné kladné stanovisko Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti v Nitre.

Pri vpúšťaní bazéna je potrebné dbať na postupné vypúšťanie, aby voda mohla vsakovať a týmto sa predišlo zaplavovaniu okolitých parciel.

Prevádzka bazéna musí spĺňať príslušné normy z hľadiska požiadaviek vody na kúpanie a z hľadiska požiadaviek na kvalitu vody určenej na závlahy.

Prevádzka bazéna nemá na životné prostredie žiadny negatívny vplyv.

Pri všeobecnom užívaní vôd v zmysle § 18 sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.

V prípade zámeru stavby vsakovacieho zariadenia, t.j. odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a vykonáva sa na mieste, ktoré je na to vhodné, jednoduchým vodným zariadením a spôsobom, ktorý neobmedzí alebo neznemožní rovnaké používanie iným osobám, jedná sa o všeobecné užívanie vôd v zmysle ustanovení § 18 vodného zákona, ktoré možno vykonávať na uspokojovanie osobných potrieb domácností na vlastné nebezpečenstvo a bez povolenia alebo súhlasu orgánu štátnej vodnej správy.

Spevnené plochy musia byť po stavebnej a technickej stránke zrealizované tak, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k ohrozovaniu alebo zhoršovaniu kvality podzemných vôd.

Realizáciou prác nesmie dôjsť k porušeniu vodných pomerov v predmetnej lokalite a k porušeniu ostatných ustanovení zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, popr. ich akumuláciu a vsakovanie zabezpečiť tak, aby nedošlo k znehodnocovaniu susedných parciel.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa tohto zákona, považuje sa za záväzné stanovisko v zmysle ustanovení § 73 ods. 18 vodného zákona v znení neskorších predpisov.

13. ZOZNAM ZÁVÄZNÝCH STANOVÍSK A ZÁVÄZNÝCH VYJADRENÍ:

- Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre (útvar hlavného architekta) č. ÚHA/14767/2026 MAK6, 14.7.2026- záväzné stanovisko orgánu územného plánovania

- Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre (odbor životného prostredia) č. 14762/2026/OŽP zo dňa 17.07.2026

- Mesto Nitra- Mestský úrad v Nitre (odbor dopravy) Rozhodnutie č. OD 9258/2/2026-Po zo dňa 22.06.2026 a Určenie použitia a umiestnenia DDZ a DZ-vjazd-MC Malíkova č. OD 9258/4/2026 zo dňa 22.06.2026

14. PODMIENKY PRE USKUTOČNENIE STAVBY:

14.1. Projektovú dokumentáciu pre konanie o stavebnom zámere pre stavbu: "Rekonštrukcia rodinného domu- zmena dokončenej stavby", vypracoval zodpovedný projektant: Ing. Peter Thomka, Jarmočná 9, 949 01 Nitra, v termíne: 07/2026. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

14.2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie v stavebnom zámere následne s overením projektu stavby, projekt vypracoval: zodpovedný projektant: Ing. Peter Thomka, Jarmočná 9, 949 01 Nitra, v termíne: 07/2026. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

14.3. 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.

14.4. Podľa § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona stavebník má 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.

14.5. 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 platná doložka overenia projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky rozhodnutia. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak úrad neurčil dlhšiu lehotu. 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.

14.6. Podľa § 18 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

14.7. Podľa § 26 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb.

14.8. Podľa § 27 ods. 2 stavebného zákona rozsah stavebných prác potrebných na zhotovenie stavby vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú bezpečnostné, požiarnebezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

14.9. Podľa § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby,

14.10. Podľa § 30 ods. 3 písm. b) stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

14.11. 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 prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrávky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

14.12. Podľa § 60 ods. 1. písm. d) stavebného zákona pred začatím stavby je povinnosť označiť stavbu so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín začatia a ukončenia prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum povolenia stavebného zámeru, číslo, dátum a právoplatnosť overovacej doložky projektu stavby a zhotoviteľa stavby), a umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby.

14.13. Podľa § 42 ods. 1 stavebného zákona zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytyčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.

14.14. 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.

14.15. Podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona vytyčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovacíemu výkresu priestorovej polohy stavby.

14.16. Podľa § 42 ods. 3 stavebného zákona vytyčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytyčení stavby a o vyznačení polohy vytyčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytyčení a vytyčenie zaznamená v stavebnom denníku.

14.17. 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 požiarom, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.

14.18. 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.

14.19. 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.

14.20. 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.

14.21. Stavba musí byť uskutočňovaná v súlade s § 48 stavebného zákona tak, aby nebola ohrozená únosnosť základov susedných stavieb, stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov v zmysle ust. §14, ods. 3, Vyhlášky 532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.

14.22. Spevnené plochy musia byť po stavebnej a technickej stránke zrealizované tak, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k ohrozovaniu alebo zhoršovaniu kvality podzemných vôd. Realizáciou prác nesmie dôjsť k porušeniu vodných pomerov v predmetnej lokalite a k porušeniu ostatných ustanovení zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, popr. ich akumuláciu a vsakovanie zabezpečiť tak, aby nedošlo k znehodnocovaniu susedných parciel.

14.23. 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 prísluším stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu 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.

14.24. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 a 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovení 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.

14.25. Podľa § 6 ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

14.26. 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.

14.27. Podľa § 71 ods. 7 Stavebného zákona vlastníci stavby, vlastníci 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.

14.28. Podľa § 18 ods. 1 stavebného zákona stavba musí byť zhotovená tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebno-technickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbariérovú prístupnosť a bezbariérové užívanie stavieb.

14.29. V zmysle § 19 ods. 1 stavebného zákona, stavebno-technické požiadavky na výstavbu a bezbariérové užívanie určujú požiadavky na stavebno-technické a účelové riešenie konštrukcie a prevádzky stavby.

14.30. Podľa § 18 ods. 2 stavebného zákona stavba musí byť navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.

14.31. 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.

14.32. Podľa § 19 ods. 3 orgány verejnej správy, stavebníci a osoby vykonávajúce vyhradené činnosti vo výstavbe sú povinné zohľadňovať stavebno-technické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudácii a prevádzke stavby.

14.33. Stavenisko (§ 6 ods. 1 stavebného zákona) je priestor určený v stavebnom zámere na umiestnenie stavby a zariadenia staveniska a na uskutočňovanie stavebných prác, zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti, ako aj pozemky pod všetkými stavebnými objektmi povoleného súboru stavieb.

14.34. Stavenisko musí spĺňať všetky požiadavky určené § 6 ods. 2 - ods. 5 stavebného zákona.

14.35. Pri realizácii prác dodržať požiadavky STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

14.36. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 374/1990 Zb. a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

14.37. 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.

14.38. 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.

14.39. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby (§ 66 ods. 1 stavebný zákon).

15. KU KOLAUDÁCII JE STAVEBNÍK POVINNÝ DOLOŽIŤ:

15.1. Podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona stavebník po ukončení stavby podá návrh na kolaudáciu stavby, pričom prílohou návrhu na kolaudáciu je v zmysle § 66 ods.2 stavebného zákona podľa typu stavby:

- a) stavebný denník,
- b) záverečné stanovisko stavbyvedúceho,
- c) dokumentácia skutočného zhotovenia stavby,
- d) geodetická dokumentácia z vytýčenia priestorovej polohy stavby, kontrolný protokol o meraní priestorovej polohy stavby a geometrický plán na aktualizáciu katastrálneho operátu,
- e) protokol o odovzdaní a prevzatí stavby; stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch od protokolu upustiť,
- f) protokol o vyhodnotení skúšobnej prevádzky, ak bola povolená,
- g) doklady o vykonaných skúškach vzoriek stavebných výrobkov odobratých na stavbe,
- h) výsledky uskutočnených meraní a revízií vyhradených technických zariadení a doklady o ich technickej spôsobilosti na plynulú a bezpečnú prevádzku,
- i) geodetické zameranie skutočného zhotovenia dokončenej stavby,
- j) energetický certifikát budovy, ak podlieha energetickej certifikácii,
- k) záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, ktoré boli zabezpečené pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby,
- l) potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj alebo jeho splátky so splatnosťou do dátumu podania návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia, ak k stavbe vznikla poplatková povinnosť k miestnemu poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu a obec vyrubila miestny poplatok za rozvoj.

15.2. 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, v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených

výrobkoch 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 § 31 ods. 2 stavebného zákona), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, spôsob nakladania s odpadmi vzniknutými počas výstavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

15.3. Stavebník je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.

15.4. Splnenie podmienok rozhodnutia o stavebnom zámere je potrebné dokladovať v návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia.

15.5. 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.

15.6. Ku kolaudácii stavebník predloží geometrický plán, overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pričom stavebník musí pre stavbu použiť len certifikované výrobky a ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty.

15.7. Navrhované vegetačné úpravy realizovať v plnom rozsahu ku dňu kolaudácie stavby, resp. v prvom vhodnom agrotechnickom termíne.

15.8. V zmysle § 66 ods. 2 písm. l) zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, doložiť potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj alebo jeho splátky so splatnosťou do dátumu podania návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia, ak k stavbe vznikla poplatková povinnosť k miestnemu poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu 18a) a obec vyrubila miestny poplatok za rozvoj.

15.9. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a telekomunikačných sietí.

15.10. Investor je povinný podmienky napojenia na inžinierske siete odsúhlasiť s vlastníkmi a správcami týchto zariadení.

15.11. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí, oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov (podľa novely vyhlášky MV SR č. 31/2003 Z. z.) 1 krát v tlačovej forme potvrdennej oprávnenou osobou a 1 krát na CD nosiči vo formáte .dgn prípadne .dwg súboru.

15.12. V zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitry stavebník odovzdá porealizačné zameranie v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre, potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

16. PODKLADY PRE VYDANIE ROZHODNUTIA O STAVEBNOM ZÁMERE:

- Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z.. zo dňa 16.07.2026

- Žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona 25/2025 Z.z. zo dňa 16.07.2026

- Projekt pre stavebný zámer a Overenie projektu stavby, vypracoval zodpovedný projektant: Ing. Peter Thomka, Jarmočná 9, 949 01 Nitra, v termíne: 07/2026

- Splnomocnenie pre: Ivan Kukučka, Na Hôrke 55/42 949 11 Nitra

- Kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 130593/2026, na parcely č. 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1733/5, 1734/1, 1734/2, 1734/4 reg."C", katastrálne územie Chrenová, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-260903-6, zo dňa 03.09.2026

- Výpis z listu vlastníctva č. 3665 katastrálne územie Chrenová, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-260903-5, zo dňa 03.09.2026

- Výpis z listu vlastníctva č. 337 katastrálne územie Chrenová, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-260903-8, zo dňa 03.09.2026

- Správa o prerokovaní stavebného zámeru

17. NÁMIETKY ÚČASTNÍKOV KONANIA:

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

18. PLATNOSŤ ROZHODNUTIA O STAVEBNOM ZÁMERE:

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ak stavebný úrad neurčil dlhšiu lehotu.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nestráca platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky projektu stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere možno na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím predĺžiť v rozsahu ustanovenom § 62 ods. 3 stavebného zákona.

19. ÚDAJE O SPÔSOBE DORUČOVANIA:

Začatie konania o stavebnom zámere bolo účastníkom konania oznámené verejnou vyhláškou podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere sa podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou, keďže počet účastníkov konania je väčší ako 20.

Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra a na úradnej tabuli mestskej časti - VMČ č. 7 Chrenová a zverejnená po dobu 15 dní na webovom sídle Mesta Nitra a v Centrálnom elektronickom úradnom dokumente.

Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje posledný deň pätnásťdňovej lehoty vyvesenia a zverejnenia verejnej vyhlášky.

20. ÚHRADA SPRÁVNEHO POPLATKU:

Správny poplatok bol uhradený podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Úhrada bola dokladovaná:

- potvrdením o úhrade zo dňa 23.07.2026 vo výške 300,00 € za rozhodnutie o stavebnom zámere,
- potvrdením o úhrade zo dňa 23.07.2026 vo výške 90,00 € za overenie projektu stavby,
- potvrdením o úhrade zo dňa 04.09.2026 vo výške 300,00 € za rozhodnutie o stavebnom zámere,
- potvrdením o úhrade zo dňa 04.09.2026 vo výške 90,00 € za overenie projektu stavby,
- potvrdením o úhrade zo dňa 04.09.2026 vo výške 300,00 € za rozhodnutie o stavebnom zámere,
- potvrdením o úhrade zo dňa 04.09.2026 vo výške 90,00 € za overenie projektu stavby.

ODÔVODNENIE

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 (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť stavebníkov: Ing. Roman Pindeš a Mgr. Veronika Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice, v konaní zastúpených splnomocneným zástupcom Ivanom Kukučkom, Na Hôrke 55/42, 949 11 Nitra, zo dňa 16.07.2026 o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: "Rekonštrukcia rodinného domu- zmena dokončenej stavby" situovanú v obci Nitra, časť Chrenová, na Malíkovej ulici, na pozemkoch parc. č. 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1, 1734/2, 1734/4, 1733/5 reg. "C" katastrálne územie Chrenová.

Stavebníci spolu so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podali aj žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona, evidovanú pod č.: SP 7624/2026-001-JUDr.Th. Stavebný úrad overí projekt stavby v konaní o vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere, až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa § 51 ods. 1 stavebného zákona správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná.

Stavebný úrad podľa ust. § 51 stavebného zákona dňa 24.07.2026 Oznámením o začatí konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou č.: SP 15082/2026-002-JUDr.Th oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie konania o stavebnom zámere pre stavbu: „Rekonštrukcia rodinného domu- zmena dokončenej stavby" situovanej v obci Nitra, časť Chrenová, na ulici Malíkova, na pozemkoch parc. č. 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1, 1734/2, 1734/4, 1733/5 reg. "C" katastrálne územie Chrenová.

Vzhľadom na to, že stavebnému úradu boli pomery staveniska známe a žiadosť stavebníkov poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa ust. § 53 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania aj od miestnej obhliadky.

V oznámení o začatí konania stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť v určenej lehote siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Účastníkom konania bolo umožnené oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a nahliadnuť do spisu v súlade s § 23 správneho poriadku.

V určenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania podľa ust. § 52 ods. 3 stavebného zákona.

V zmysle § 52 ods. 5 stavebného zákona, správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len "orgán posudzovania vplyvov").

Stavebný úrad preskúmal predložený stavebný zámer z hľadiska jeho súladu s územnoplánovacou dokumentáciou, záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, záväznými vyjadreniami dotknutých právnických osôb, právami a právom chránenými záujmami účastníkov konania a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Navrhovaný stavebný zámer "Rekonštrukcia rodinného domu - zmena dokončenej stavby" je podľa § 24a ods. 7 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu mesta Nitra vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. ÚHA/14767/2026 MAK6 zo dňa 14.07.2026 konštatuje súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územného plánu mesta Nitra a obsahuje požiadavky, ktoré boli zohľadnené v rozsahu ich záväznosti.

Stavebný úrad preskúmal aj podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Mesta Nitra, odboru dopravy, č. OD 9258/2/2026-Po zo dňa 22.06.2026, ktorým bolo rozhodnuté o zriadení vjazdu z miestnej komunikácie Malíkova, ako aj podmienky určenia použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia č. OD 9258/4/2026 zo dňa 22.06.2026.

Požiadavky vyplývajúce z vyjadrenia Mesta Nitra, odboru životného prostredia, podľa § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách zo dňa 17.07.2026 boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia v rozsahu, v akom ide o požiadavky relevantné pre uskutočnenie a užívanie predmetnej stavby.

Stavebný úrad pri rozhodovaní prihliadal na skutočnosť, že predmetom stavebného zámeru je zmena dokončenej stavby - rekonštrukcia existujúceho rodinného domu, vybudovanie exteriérového zapusteného bazéna a realizácia nového oplatenia.

Navrhovaná stavba svojím umiestnením, stavebno-technickým riešením, účelom a rozsahom zodpovedá požiadavkám vyplývajúcim zo stavebného zámeru a predložených podkladov.

Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili odsúhlaseniu predmetného stavebného zámeru. Uskutočnením stavby ani jej budúcim užívaním nebudú, pri dodržaní podmienok uvedených vo výroku tohto rozhodnutia, ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere stavby má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č.7 (Chrenová) a internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk+CUETe, pričom za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie na Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

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).

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručuje sa:

, , , Slovenská republika

ČLENENIE ROZDELOVNÍKA PRE DORUČOVANIE:

DORUČÍ SA ÚČASTNÍKOM KONANIA

formou verejnej vyhlášky účastníkom konania v zmysle § 61 ods.3 Stavebného zákona č. 25/2025 a v zmysle § 26 Zákona 71/1967 Z.z. o správnom konaní:

Stavebníkom:

Ing. Roman Pindeš a Mgr. Veronika Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice

Projektantovi:

Ing. Peter Thomka, Jarmočná 9, Nitra, IČO:51892537

Vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov:

parc. reg. CKN 1733/1, 1733/2, 1733/3, 1733/4, 1734/1, 1734/2, 1734/4, 1733/5 k. ú. Chrenová

Vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb:

parc. reg. CKN 1734/3, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1731/3, 1731/1, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1731/2, 1732, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1761, k. ú. Chrenová

parc. reg. CKN 1735/1, 1735/2, 1736, k. ú. Chrenová

ZVEREJNENIE VEREJNEJ VYHLÁŠKY MUSÍ BYŤ USKUTOČNENÉ:

v zmysle § 3 ods.5 a § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), vyvesí sa /zverejní/ po dobu 15 dní, posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia:

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

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

2. Internet – webové sídlo Mesta Nitra a Centrálna úradná elektronická tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

Začiatok zverejnenia dňa: Koniec zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa VMČ č. 7 – Chrenová:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

DORUČÍ SA DOTKNUTÝM ORGÁNOM A DOTKNUTÝM PRÁVNICKÝM OSOBÁM:

4. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, ÚHA, Referát urbanizmu a architektúry, Štefániková tr.60, 949 01 Nitra

5. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra

6. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra

NA VEDOMIE:

7. Ing. Roman Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice- prevezme splnomocnený zástupca: Ivan Kukučka, Na Hôrke 55/42, 949 11 Nitra

8. Mgr. Veronika Pindeš, Pohranice 556, 951 02 Pohranice- prevezme splnomocnený zástupca: Ivan Kukučka, Na Hôrke 55/42, 949 11 Nitra