

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 5565/2025-012-Ing.Sá

Nitra

Vybavuje: Ing. Ingrid Strapáková

Dňa: 09. 07. 2026

Číslo telefónu: 037/6502231

STAVEBNÉ POVOLENIE

-verejná vyhláška-

Stavebné povolenie na stavbu

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 č. 25/2025 Z.z.") v nadväznosti na § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. prerokoval žiadosť stavebníka: NOVOSEDLÍK Group s.r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra, (IČO: 444 07 483), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/23239/N, konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Novosedlík, Hlboká 71, 949 01 Nitra (ďalej len "stavebník"), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Pavol Vojtaššák-GLOBAL s.r.o. (IČO: 50 802 461), so sídlom Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka (ďalej len "splnomocnený zástupca"), zo dňa 13.03.2025 o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne územie Mlynárce, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon č. 50/1976 Z.z.") a po preskúmaní žiadosti 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 rozhodol takto:

na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 84 ods. 4 až ods.7 zákona č. 25/2025 Z.z., v zmysle § 66 stavebného zákona POVOĽUJE STAVBU (novostavbu):

"VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2"

situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne územie Mlynárce

v rozsahu stavebných objektov:

SO 01 SKLADOVÁ HALA

SO 16 AREÁLOVÝ VODOVOD PITNÝ

SO 17 AREÁLOVÝ VODOVOD ÚŽITKOVÝ

SO 21 HTÚ PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 22 OPORNÝ MÚR

SO 26 AREÁLOVÉ ROZVODY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

SO 33 AREÁLOVÉ ROZVODY NN, SLABOPRÚDU A OSVETLENIE AREÁLU

CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA:

Záujmové územie Priemyselného areálu Novosedlík Group sa nachádza v katastrálnom území Mlynárce, obec Nitra, prístupného z rýchlostnej cesty R1A. Navrhovaný objekt je na parcele 250/10 veľkosti od 6765 m², parcela sa nachádza v severozápadnej časti priemyselného areálu.

Územie je svahovité, klesá severovýchodným smerom, maximálne prevýšenie v rámci pozemku je cca 2,12 m, na pozemkoch sa nenachádza vzrástla zeleň, nie je potrebné žiadať o výrub, cez riešený pozemok neprechádzajú žiadne inžinierske siete, ktoré by mohli obmedziť navrhovanú výstavbu v rámci uvedenej výstavby bola vybudovaná infraštruktúra inžinierskych sietí a nová hala sa bude napájať na už vybudované a skolaudované inžinierske siete, juho-západnú hranicu územia tvorí železnica.

STRUČNÝ OPIS STAVBY:

Predmetom návrhu je výstavba nového objektu skladovej haly pre spoločnosť Novosedlík Group, ktorá má poskytnúť skladové priestory ako aj administratívno-sociálne zázemie v maximálnom rozsahu, účelom stavby je výlučne SKLADOVANIE A EXPEDÍCIA. Súčasťou projektovej dokumentácie sú aj úpravy bezprostredného okolia stavby spočívajúce vo výstavbe spevnených plôch určených pre skladovú plochu a pre parkovanie osobných áut zamestnancov. Cieľom stavby je vytvoriť kvalitatívne vysoko technicky prevedené prostredie pre budúceho nájomníka, doplnené kvalitnými a reprezentatívnymi administratívno-sociálnymi zázemiami pre zamestnancov. Areál je koncipovaný tak, aby boli všetky haly prevádzkované jedným správcom, ktorý umožní podnikanie viacerým nájomníkom. Areál je oplotený a strážený, s jedným spoločným vjazdom a výjazdom a jednou vrátnicou. Prevádzka je navrhnutá v súlade s momentálnymi trendmi pri prevádzkovaní skladových centier. V areáli je navrhnutá dostatočná kapacita parkovacích stojísk a spevnených plôch, potrebných pre praktickú prevádzku, potrebné inžinierske siete sú navrhnuté tak, aby bola maximálna flexibilita pre budúceho nájomníka.

SÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM:

Navrhovaná stavba "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" je v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona č. 200/2022 Z.z. 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") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

NAVRHOVANÁ STAVBA JE V SÚLADE S ÚPN NITRA.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia NZNI mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, predložený zámer stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" spĺňa regulatív usporiadania územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), koeficient zastavanosti, k.z. $< 0,6$, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh) a potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č.7.38), na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO NR bod č.29). Navrhovaná stavba je v súlade s ÚPNO NR, je dodržaný KOEFICIENT ZASTAVANOSTI $k_z = 0,6$, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60%, celková plocha riešeného územia = 32 479 m² (100%), zastavanosť riešeného stavebného pozemku spolu (objekty + spevnené plochy) = 18 487 m² (56,92%), koeficient zastavanosť pre uvedenú stavbu = 0,57.

UMIESTNENIE STAVBY:

Pre umiestnenie stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg. "C", katastrálne územie Mlynárce bolo vydané Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, územné rozhodnutie pod č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 13.02.2026.

STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 01 SKLADOVÁ HALA

parc. č.: 250/10 reg. "C"

katastrálne územie Mlynárce

PÔDORYSNÉ RIEŠENIE A VÝŠKOVÉ OSADENIE HALY:

pravidelný obdĺžnikový pôdorys

max. rozmery 60,86 m x 26,86 m

max. výška +13,000 - atika strechy, ± 0 = úroveň podlahy 1.NP

výškové osadenie objektu $\pm 0,000$ = podlaha v 1.NP $\pm 0,000 = 149,40$ m.n.m.

ZAKLADANIE: na veľkopriemerových pilótach s kalichovými hlaviciami (predpokladaný priemer pilót 900mm), na obvodových hlaviciach budú uložené základové ŽB sendvičové nosníky

NOSNÁ KONŠTRUKCIA HALY: montovaná betónová konštrukcia, zvislé nosné prvky predstavujú betónové stĺpy votknuté do základov, v osovom rastru 26,5 x 6m.

NOSNÁ KONŠTRUKCIA 3-podlažného VSTAVKU: ŽB stĺpy steny, prievlaky a stropné dosky z predpätých dutinových panelov hr. 200mm, montované ŽB prievlaky uložené na konzolách stĺpov a stien, steny schodiska, schody a podesty sú tiež ŽB prefabrikované.

STREŠNÁ KONŠTRUKCIA: stĺpy sú kĺbovo uložené predpäté betónové väzníky I-prierezu 600/1600 na rozpon 26m, väzníky uložené železobetónové väznice premenného T-prierezu, s rozponom 12m, v rozstupoch 6,5m.

OBVODOVÝ PLÁŠŤ: ľahké sendvičové panely (plech a minerálna vlna), ktoré sú vodorovne orientované a kotvené na obvodové stĺpy.

PODLAHA: predstavuje priemyselná bezšpárovú podlahu na báze drátkobetónu s nosnosťou 7 t/m², uloženú na zhutnenom štrkovom násype a bude oddelená a staticky nezávislá od nosnej konštrukcie a základov haly.

ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE HALY :

Navrhovaný objekt je riešený ako priemyselná skladová halová stavba so vstavkom, samostatne stojaca, nepodpivničená s plochou strechou, s pravidelným obdĺžnikovým pôdorysom, max. rozmery 60,86 m x 26,86 m a hlavným osovým rozmerom 60,5 x 6 m a 26,5 x 6,5 m.

Účelom stavby je výlučne SKLADOVANIE A EXPEDÍCIA

Celkový priestor haly je rozdelený na niekoľko funkčných celkov:

- Skladová časť
- Expedičná časť
- Malý hygienicko-sociálny vstavok (3 podlažný)

Architektonicky sa bude jednať o jednoduchý priemyselný halový objekt charakteristický veľkými kovovými fasádными plochami vo farbe hliníku, ktoré budú tvorené horizontálne kladenými fasádными sendvičovými panelmi s minerálnym jadrom hr. 180 mm s horizontálnou profiláciou. Z dôvodu presvetlenia a optimalizácie optickej pohody budú komplet nosné a doplnkové konštrukcie natreté na bielo, fasádne výplne otvorov, dvere, okná, brány budú v prevedení rámy - hliník / plast vo farbe biela, RAL 9010 / antracitová RAL 7016, na miestach so zvláštnym zreteľom na bezpečnosť budú realizované žlté čierna výstražné šrafovania.

Hala bude založená na pilótach a vjazdy do haly sú navrhnuté cez brány a nakladacími dokmi, podlaha haly tvorená priemyselnou bezšpárovou podlahou na báze drátkobetónu s nosnosťou 70 kN/m² (cca 7 t/m²), so vsypom a uzatváracím lakom, obvodové základové nosníky sú navrhnuté ako železobetónové skladané v hrúbke 330 mm s tepelnou izoláciou Styrodur o hrúbke 120 mm.

Strešný plášť haly bude tvorený nosným trapézovým plechom RAN153 uloženým na nosnej železobetónovej konštrukcii. V hale je navrhnuté len umelé osvetlenie.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE HALY:

Import a export materiálu, ako aj vývoz odpadu je riešený cez sekčné fasádne brány, celkom 3 ks, hala bude vybavená oceľovými žiarovo zinkovanými požiarными rebríkom v zmysle požiadaviek projektu PO, na streche haly v budúcnosti plánujeme osadiť fotovoltaické články.

Sociálno-administratívny vstavok: hlavný vstup do objektu z exteriéru je cez 1 krídlové dvere priamo do administratívneho vstavku, na 1.NP sa bude vstupovať vo vstavku cez schodisko, ktoré prepojí všetky 3 podlažia:

1.NP je navrhnutá prijímacia kancelária s dennou miestnosťou, hygienické zázemie pre mužov a ženy a miestnosť pre upratovačku

2. NP je riešené WC muži a ženy, miestnosť pre upratovačku, kancelárie s dennou miestnosťou

3.NP je navrhnuté WC muži a ženy, kancelária (rezerva), serverovňa a technická miestnosť

DOPRAVNÉ RIEŠENIE HALY:

Samotný areál je dopravne obsluhovaný pomocou účelových areálových ciest s dvojpruhovou obojsmernou resp. aj s jednosmernou organizáciou dopravy. V súčasnosti sa na riešenom území nachádza skladová spevnená plocha s betónových panelov, ktorá slúži prevažne na skladovanie stavebných oceľových konštrukcií ale rovnako sú na nej umiestnené aj oceľové kontajnery slúžiace na skladovanie iných materiálov resp. zariadení.

Návrh rieši komunikácie a spevnené plochy prislúchajúce k navrhovanej skladovej hale ako aj návrh parkoviska pre osobné automobily, ktoré je navrhnuté južne od navrhovanej haly pričom má kapacitu 18 parkovacích stojísk s kolmým spôsobom radenia.

VNÚTORNÉ INŠTALÁCIE HALY:

Objekt je napojený na existujúce vnútroareálové rozvody vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie a elektrickej areálovej siete, ktoré sú napojené na verejnú sieť existujúcimi prípojkami: vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka.

Súčasťou objektu haly sú inštalácie: studená pitná voda, úžitková voda, požiarный vodovod, TPV, kanalizácia splašková a dažďová, vykurovanie, vetranie, vzduchové clony, chladenie, elektroinštalácia, bleskozvod

- zdroj tepla: tepelné čerpadlá vzduch-voda umiestnené na streche

- vykurovanie HALY: vykurovacie telesá sú v skladovej hale navrhnuté vykurovacie cirkulačné podstropné jednotky Hoval TopVent TH-9C s výmenníkom v počte 3 kusov o max. výkone 3x 43,6 kW
- vykurovanie VSTAVKU: podlahovým vykurovaním systémom REHAU, rúrky RAUTHERM S o rozmere 17x2 budú vedené na systémovej doske Varionova 30-2 a zaliate anhydridovým poterom
- TV: sa bude pripravovať v zásobníkovom ohrievači vody typ Reflex Storatherm AQUA HEAT PUMP AH750/1-C o objeme 750 litrov
- vodovod: prívod vody do objektu je napojením na rozvod jestvujúceho areálového pitného vodovodu, vodovod je v hale delený na pitný, úžitkový a požiarny vodovod.
- kanalizácia: je navrhovaná ako delená splašková a dažďová, odvod splaškovej kanalizácie do šachty jestvujúcej areálovej splaškovej kanalizácie, v objekte je navrhnutý podtlakový systém dažďovej kanalizácie (typ QuickStream) vedený pod stropom, dažďové vody sú odvedené do šachty existujúcej areálovej dažďovej kanalizácie
- vetranie HALY: je navrhnuté ako podtlakové s núteným odvodom vzduchu a prirodzeným prívodom vonkajšieho vzduchu. Odvod vzduchu zabezpečujú strešné ventilátory, prívod vzduchu je podtlakom cez protidažďové žalúzie umiestnené na obvodovej stene
- vetranie ŠATNÍ: rekuperačnou jednotkou s elektrickým ohrevom, jednotka bude pracovať so 100% vonkajším vzduchom, pričom vzduch bude odsávaný cez tanierové ventily z hygienického zázemia a privádzaný do priestoru šatní cez vírivé anemostaty.
- vzduchové studené clony: sú navrhnuté ku dvom vonkajším vrátam pri vstupe do haly pre horizontálnu montáž s vertikálnym prúdom vzduchu, minimalizujú únik tepla z haly v zimných mesiacoch pri otvorených vrátach, budú spúšťané automaticky od dverných kontaktov pri otvorení brán.
- chladenie kancelárií a denných miestností: bude zabezpečovať klimatizačný systém typu split, resp. multisplit, vnútorné jednotky sú navrhnuté v nástennom vyhotovení a vonkajšie jednotky budú osadené na streche.
- chladenie serverovne: zabezpečí split systém v nástennom vyhotovení, vnútorná nástenná jednotka je umiestnená nad dverami, vonkajšia kondenzačná jednotka je umiestnená na streche.
- podtlakové vetranie: hygienické zázemie na 2.NP, 3.NP a upratovačky budú vetrané podtlakovým spôsobom, odsávanie budú zabezpečovať podhl'adové ventilátory, odvod znehodnoteného vzduchu bude kruhovým potrubím Spiro nad strechu, ventilátory budú spúšťané spolu so svetlom, prívod vzduchu bude podtlakom z okolitých priestorov cez dverové mriežky. Denné miestnosti a technická miestnosť bude taktiež vetraná podtlakovým systémom, odvod vzduchu bude ventilátorom a potrubím smerom na fasádu vyfukovaný cez protidažďovú žalúziu, prívod vzduchu bude podtlakom cez dverové mriežky z okolitých priestorov.
- elektroinštalácia: rieši umelé osvetlenie, vnútorné silnoprúdové rozvody v priestoroch haly a administratívneho vstavku, rozvádzač NN, uzemňovaciu sieť, ochranné pospájanie. V priestoroch na vybraných miestach sa inštalujú zásuvkové skrine, vedľa rozvádzačov NN sa umiestni rozvodnica HUS pre napojenie ochranného pospojovania technologických zariadení, hlavná trasa káblových rozvodov bude do káblových roštov, resp. káblových žľabov vedených po nosníkoch. Na streche objektu bude zriadená príprava pre inštalovanie fotovoltických panelov.
- bleskozvod: predmetný objekt haly bude vybavený bleskozvodom

SO 16 AREÁLOVÝ VODOVOD PITNÝ

parc. č.: 250/10 reg. "C"

katastrálne územie Mlynárce

Areálový vodovod - pitný HDPE100 D63 SDR 17 ... dĺžky 12,1m

Skladová hala bude zásobovaná pitnou vodou z existujúceho rozvodu pitnej vody, pre potreby zásobovania bude potrebné vybudovať areálový pitný vodovod z tlakových rúr materiálu HDPE100 SDR17, ktorý bude napojený na existujúci rozvod pitnej vody v existujúcej armatúrnej šachte. Rozvod pitného vodovodu bude slúžiť pre potreby napojenia jednotlivých zariadení predmetov a pre napájanie vodou hadicových navijakov v navrhovanom objekte Skladovej haly. Od bodu napojenia bude vedený areálový pitný vodovod do navrhovanej haly, kde bude napojený na navrhovaný rozvod ZTI.

SO 17 AREÁLOVÝ VODOVOD ÚŽITKOVÝ

parc. č.: 250/10 reg. "C"

katastrálne územie Mlynárce

Areálový vodovod - úžitkový HDPE100 D63 SDR 17 ... dĺžky 12,6m

Skladová hala bude zásobovaná úžitkovou vodou z existujúceho rozvodu úžitkovej vody, pre potreby zásobovania bude vybudovaný areálový úžitkový vodovod z tlakových rúr materiálu HDPE100 SDR17, ktorý bude napojený

na existujúci rozvod úžitkovej vody v existujúcej armatúrnej šachte. Rozvod úžitkového vodovodu bude slúžiť pre potreby napojenia jednotlivých zariadení so splachovaním - WC a pisoáre v navrhovanom objekte Skladovej haly. Od bodu napojenia bude vedený v zemi areálový úžitkový vodovod do navrhovanej haly, kde bude napojený na navrhovaný rozvod ZTI.

SO 21 HTÚ PRÍPRAVA ÚZEMIA

parc. č.: 250/10 reg. "C"

katastrálne územie Mlynárce

Realizácia hrubých terénnych úprav vzhľadom na polohové a výškové osadenie stavebného objektu, ktorého konštrukčná hrúbka podlahy a podkladných vrstiev je uvažovaná 0,40 m, pozostáva z vyrovnaní a zhutnení pláne na úroveň HTÚ, pre halu uvažujeme s úrovňou HTÚ na výške 149,40 m.n.m.. Hrubé terénne úpravy pre spevnené plochy (cesty) predstavujú zemné úpravy na úroveň pláne pod ich konštrukciami. Jednotlivé úrovne HTÚ budú napojené na okolitý pôvodný terén svahom so sklonom max. 1:1, pričom je potrebné v polohe hranice pozemku a tam, kde dochádza k výkopom zeminy nad sieťami ponechať terén min. na výške pôvodného terénu (koridory jest. sietí). V úsekoch navrhovaných spevnených plôch, kde sa napájajú na zrealizované cesty bude úroveň HTÚ navrhovaných spevnených plôch napojená na úroveň zemnej pláte zrealizovaných konštrukcií vozoviek. Povrch pláne bude zrovnaný, prehutnený a v miernom spáde odvodnený na okraje výhľadových komunikácií a z dôvodu zabráneniu vytvárania kaluží vody na upravenom povrchu HTÚ.

SO 22 OPORNÝ MÚR

parc. č.: 250/10 reg. "C"

katastrálne územie Mlynárce

Účelom oporného múru je stabilizovanie výškového rozdielu v teréne (1,0 - 2,2m) medzi novým parkoviskom a jestvujúcou komunikáciou o celkovej dĺžke 24m a je umiestnený paralelne s jestvujúcou komunikáciou a jestvujúcim oporným múrikom a gabiónom. Na korune oporného múru bude zábradlie. Oporný múr je ŽB oporný múr tvaru L, päta je monolitická a stena je z debniacich tvárnic š. 300mm, zásyp oporného múru je makadam alebo štrk, zhutnený po vrstvách.

SO 26 AREÁLOVÉ ROZVODY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

parc. č.: 250/10 reg. "C"

katastrálne územie Mlynárce

SO 26 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie PVC/PP DN150 SN8/10 ... dĺžky 16,1m

Pre potreby odvádzania splaškových vôd z navrhovanej skladovej haly objektu SO 01 je potrebné vybudovanie areálového rozvodu splaškovej kanalizácie, ktorý bude napojený do existujúcej kanalizačnej šachty, ktorá je súčasťou existujúceho rozvodu splaškovej kanalizácie. Splaškovou gravitačnou kanalizáciou z PVC/PP rúr SN8/10 - 150 budú odvádzané iba odpadové vody komunálneho charakteru zo sociálnych a hygienických zariadení. Kanalizačné potrubie je potrebné realizovať od bodu napojenia na existujúci rozvod smerom ku vyústeniu kanalizácie z budovy.

SO 33 AREÁLOVÉ ROZVODY NN, SLABOPRÚDU A OSVETLENIE AREÁLU

parc. č.: 250/10 reg. "C"

katastrálne územie Mlynárce

AREÁLOVÉ ROZVODY NN: pre napojenie hlavného rozvážača RH umiestneného v hlavnej rozvodni NN objektu Haly je potrebné vybudovať káblovú prípojku NN káblom NAYY-J 3x185+90 mm². Ďalej bude potrebné napojiť v rámci prípravy pre inštaláciu autonabíjačiek MX.N1 až MX.N2 pri vonkajšom areálovom parkovisku. V súbehu s káblovou prípojkou pre autonabíjačky do výkopu umiestniť uzemňovací vodič FeZn 30x4mm, ktorý sa cez skúšobnú svorku vodivo pripojí na konštrukciu nabíjačiek. Na uzemnenie autonabíjačiek vodivo pripojiť projektované kovové zábradlie umiestnené v blízkosti na novom opornom múre.

AREÁLOVÉ OSVETLENIE: inštalácia svietidiel VO na projektovanom objekte haly pre osvetlenie vnútro areálových komunikácií okolo objektu haly. Svetidlá: TYP:THORN Lighting 92904719 (STD-standard) IP, LED FL IP66 75W 840 PC,230V,AC sú inštalované na stenách haly vo výške 8m na výložníkoch 1 m. Navrhované svietidlá sú napojené z rozvážača RH Vonkajšieho osvetlenia, ktorý je umiestnený v objekte haly v rozvodni NN. Osvetľovacie svietidlá budú napojené káblom AYKY-J 5x6 uloženým na káblových trasách haly. Ovládanie spínania

vonkajšieho osvetlenia je zabezpečené z rozvádzača projektovaného RMS v režime ručne alebo automaticky. V režime automaticky je osvetlenie spínané svetelným spínačom kombinovaným so spínacími hodinami.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby pre stavebné konanie vypracoval: REDE-PROJECT, s.r.o., Koprivnická 9/G, 841 02 Bratislava (IČO: 47 495 367), autorizovaný architekt: Ing. arch. Lucia Véghová, v termíne: 01/2025.

1. ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE STAVBY :

1.1. POPIS ÚZEMIA:

Záujmové územie Priemyselného areálu Novosedlík Group sa nachádza v katastrálnom území Mlynárce, obec Nitra, prístupného z rýchlostnej cesty R1A. Navrhovaný objekt je na parcele 250/10 veľkosti od 6765 m², parcela sa nachádza v severozápadnej časti priemyselného areálu.

Územie je svahovité, klesá severovýchodným smerom, maximálne prevýšenie v rámci pozemku je cca 2,12 m, na pozemkoch sa nenachádza vzrástla zeleň, nie je potrebné žiadať o výrub, cez riešený pozemok neprechádzajú žiadne inžinierske siete, ktoré by mohli obmedziť navrhovanú výstavbu v rámci uvedenej výstavby bola vybudovaná infraštruktúra inžinierskych sietí a nová hala sa bude napájať na už vybudované a skolaudované inžinierske siete. Juho-západnú hranicu územia tvorí železnica - okrajová časť parcely C KN p.č. 250/10

1.2. PARCELNÉ ČÍSLA:

250/10 reg. "C"

1.3. KATASTRÁLNE ÚZEMIE:

Mlynárce

1.4. STAVEBNÍK MÁ K POZEMKU:

parc. č.: 250/10 reg. "C" k.ú. Mlynárce - vlastnícke právo na základe LV č. 207

1.5. CHARAKTER STAVBY:

stavba trvalá

1.6. ÚČEL STAVBY:

SO 01 - pozemné stavby - nebytové budovy - skladová hala

SO 16 - inžinierske stavby - potrubné rozvody - areálový vodovod - pitný

SO 17 - inžinierske stavby - potrubné rozvody - areálový vodovod - úžitkový

SO 21 - príprava územia a HTÚ

SO 22 - inžinierske stavby - ostatné inžinierske stavby - oporný múr

SO 26 - inžinierske stavby - potrubné rozvody - areálové rozvody splaškovej kanalizácie

SO 33 - inžinierske stavby - elektrina - areálové rozvody NN, slaboprúdu a osvetlenia areálu

1.7. DOBA VÝSTAVBY:

12/2031

1.8. STAVEBNÍK:

NOVOSEDLÍK Group s.r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra, (IČO: 444 07 483)

zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/23239/N,

konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Novosedlík, Hlboká 71, 949 01 Nitra

v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Pavol Vojtaššák-GLOBAL s.r.o. (IČO: 50 802 461),

so sídlom Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka

1.9. UMIESTNENIE STAVBY:

Pre umiestnenie stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne územie Mlynárce bolo vydané Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, územné rozhodnutie pod č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 13.02.2026.

1.10. PREHĽAD PLOŠNÝCH /OBJEMOVÝCH UKAZOVATEĽOV STAVBY:

Navrhovaná zastavaná plocha budovy1.635m²
Zastavaná plocha spevnené plochy1.229 m²
Plocha zelene 868 m²
Počet navrhovaných parkovacích miest 18 PM (z toho 1 miesto pre imobilných)

1.11. BILANCIA AREÁLU NOVOSEDĽÍK Group s.r.o.:

Celková plocha areálu investora. 32 479 m² (100 %)
Zastavaná plocha objektami 5 809 m² (18 %)
Jestvujúce objekty 4 174 m²
Navrhované objekty 1 635 m²
Spevnené plochy celkom12 678 m² (39 %)
Jestvujúce spevnené plochy 9 645 m²
Navrhované spevnené plochy v areáli ... 3 033 m²
Zeleň celkom 13 992 m² (43 2%)
Zeleň jestvujúca 13 478 m²
Zeleň navrhovaná 514 m²

1.12. ZOZNAM ÚČASTNÍKOV KONANIA:

Stavebník:

NOVOSEDĽÍK Group s.r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra, (IČO: 444 07 483),
zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/23239/N,
konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Novosedlík, Hlboká 71, 949 01 Nitra

Projektant:

REDE-PROJECT, s.r.o., Koprivnícká 9/G, 841 02 Bratislava (IČO: 47 495 367), autorizovaný architekt: Ing. arch.
Lucia Véghová, v termíne: 01/2025

Účastníci konania vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel:

registra CKN: 223, 1076/1, 250/18, 271/28, 271/40, 271/44, 251/3, 246/1, 235/6, 235/8, 235/7, 231/1, 231/2, 227/4, 227/3, 227/2 katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 227/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 227/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 226 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 226/100 a parc. č. 223/101) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 218/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 254 a parc. č. 251/1) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 222/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 223/100 a parc. č. 222/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 1061/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 222/100, 223/102, 226/101, 227/101, 227/300, 227/4, 227/5, 230/100, 231/100, 234/100, 235/100, 238, 239, 242, 243, 246, 247, 250, 251/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 250/3 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 275/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 271/29 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 271/6) katastrálne územie Mlynárce

1.13. SÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM:

Navrhovaná stavba "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" je v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona č. 200/2022 Z.z. 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") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

NAVRHOVANÁ STAVBA JE V SÚLADE S ÚPN NITRA.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia NZNI mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, predložený zámer stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" spĺňa regulatív usporiadania územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), koeficient zastavanosti, k.z. < 0,6, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh) a potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č.7.38), na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO NR bod č.29).

Navrhovaná stavba je v súlade s ÚPNO NR, je dodržaný KOEFICIENT ZASTAVANOSTI k.z. = 0,6, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60%, celková plocha riešeného územia =

32 479 m² (100%), zastavanosť riešeného stavebného pozemku spolu (objekty + spevnené plochy) = 18 487 m² (56,92%), koeficient zastavanosť pre uvedenú stavbu = 0,57.

1.14. UMIESTNENIE STAVBY:

Pre umiestnenie stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne územie Mlynárce bolo vydané Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, územné rozhodnutie pod č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 13.02.2026.

2. PODMIENKY STANOVENÉ PRE USKUTOČNENIE STAVBY V UVEDENOM ROZSAHU STAVBY:

2.1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracoval: REDE-PROJECT, s.r.o., Koprivnická 9/G, 841 02 Bratislava (IČO: 47 495 367), autorizovaný architekt: Ing. arch. Lucia Véghová, v termíne: 01/2025, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2.2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č.71/1967 Zb.). Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

2.3. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytyčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačne overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.

2.4. Osadenie stavby musí byť v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby a využívaní územia, vydaným mestom Nitra, odborom stavebného poriadku, rozhodnutím č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 13.02.2026. Podmienky stanovené v citovanom územnom rozhodnutí zostávajú v plnom rozsahu v platnosti.

2.5. Stavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom, firmou Novosedlík spol. s r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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. (ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase), 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 požiarnejmu zariadeniu (§ 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).

2.9. 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.

2.10. 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).

2.11. Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavbu 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 v zmysle § 43d stavebného zákona).

2.12. 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 .

- 2.13. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok: "Stavba povolená" 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).
- 2.14. 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.
- 2.15. 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.
- 2.16. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu dátum začatia stavby v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa jej začatia (§ 66 ods. 3, písm. h, stavebného zákona).
- 2.17. 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).
- 2.18. 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).
- 2.19. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu (§ 100 písm. a) stavebného zákona)..
- 2.20. 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., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb, je v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a zemepis. šírky), k určeniu súpisného a orientačného čísla a zápisu čísla a adresného bodu do Registra adries).
- 2.21. Porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím) stavebník zabezpečí 1 krát v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou a 1 krát na CD nosiči vo formáte .dgn príp. .dwg súboru; 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.
- 2.22. 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. 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, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
- 2.23. 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 zákona 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, spôsob nakladania s odpadmi vzniknutými počas výstavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

3. PODMIENKY DOTKNUTÝCH ORGÁNOV:

3.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.j.: Z-PUSR-036743/2025, číslo konania: S-PUSR-009219/2025 zo dňa 19.05.2025:

Krajský pamiatkový úrad Nitra na základe žiadosti Ing. Pavla Vojaššáka - GLOBAL s.r.o., M. R. Štefánika 50, 920 01 Hlohovec, IČO 50802461, splnomocnenca stavebníka NOVOSEDLÍK Group s.r.o., Chotárna 41, 949 01 Nitra, IČO 44407483, doručenej 13. 05. 2025, k rozhodnutiu príslušného stavebného úradu v územnom konaní a

v stavebnom konaní o stavbe, resp. k rozhodnutiu príslušného stavebného úradu o stavebnom zámere "Výrobná - skladová hala NR 2" na parc. č. 250/10 v k. ú. Mlynárce, okres Nitra, uplatňuje nasledovné pripomienky

3.1.1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnutelná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektur, objektov a stavebných konštrukcií, historická dlažba), archeologický nález (keramické predmety a črepy, nástroje, mince, šperky a iné hnutelné veci, ktoré sú dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918; zbrane, strelivo, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál pochádzajúci pred rokom 1946) stavbyvedúci alebo stavebník (ak sa vec pamiatkovej hodnoty alebo archeologický nález nájde pri stavbe zhotovovanej svojpomocou) je povinný:

- a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť
- b) ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a riadiť sa jeho pokynmi
- c) vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia
- d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení
- e) oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, IČO 54669464)

3.1.2. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba Krajský pamiatkový úrad Nitra alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba metódami archeologického výskumu

3.1.3. Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru

3.1.4. Toto záväzné stanovisko je podkladom pre rozhodnutie príslušného stavebného úradu v územnom konaní a v stavebnom konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, resp. je podkladom pre rozhodnutie príslušného stavebného úradu v konaní o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "stavebný zákon").

3.1.5. Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona

3.2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko, č.j.: ORHZ-NR1-2025/000219-002 zo dňa 14.02.2025:

3.2.1. 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 §40a 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 územné konanie a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

3.2.2. 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 overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

3.3. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry Bratislava, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, stanovisko, č.j.: SEMaI-EL-13/2-1-5162/2025 zo dňa 04.06.2025:

3.3.1. Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou horeuvedenej stavby "Výrobná - skladová hala NR 2, Chotárna ul." na pozemku p. č. 250/10 v k. ú. Nitra, okres Nitra. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

3.3.2. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko platí dva roky, vydáva sa na účely územného a stavebného konania.

3.4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor povoľovania stavieb dráh a rozvoja železničnej infraštruktúry Bratislava, záväzné stanovisko č.j.: 23457/2025/SŽDD/63792 zo dňa 23.07.2025:

3.4.1. MD SR ako orgán verejnej správy vo veciach dráh podľa § 101 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o dráhach") a zároveň ako dotknutý orgán podľa § 102 ods. 1 písm. ab) a § 102 ods. 1 písm. ac) zákona o dráhach v konaní o stavebnom zámere, v konaní o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere a v konaní o overení projektu stavby pre stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré neslúžia na prevádzkovanie dráhy ani na dopravu na dráhe a § 21 ods. 3 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") súhlasí s rozhodnutím o stavebnom zámere a vykonávaním činnosti v OPD.

3.5. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Bratislava, stanovisko, č. j.: 5146/40103/2025, e.č. 71202 zo dňa 15.07.2025:

NDS ako vlastníka a správca diaľnice RIA súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej Stavby, za dodržania nasledovných podmienok:

3.5.1. Stavba bude umiestnená a realizovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie v stupni v stupni DSP, zodpovedný projektant Ing. Viktor Neumann z 12/2024

3.5.2. V prípade akejkoľvek zmeny v rámci Stavby zasahujúceho do právom chránených záujmov NDS, ste povinný vopred predložiť NDS novú žiadosť na posúdenie s tým, že bude v plnom rozsahu rešpektovať oprávnené požiadavky NDS.

3.5.3. Súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti prevádzkovaných diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnic, rýchlostných ciest s ciest I. triedy z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebná vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na prevádzkovaných diaľniciach, rýchlostných cestách a cestách I. triedy a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnic a rýchlostných ciest. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej Stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy. Po realizácii predmetnej Stavby v uvedenom území nebudú jej vlastníci voči ND5, ako vlastníkov a správcov diaľnice RIA uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov jej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy diaľnic a rýchlostných ciest v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe/ Žiadame, aby bola predmetná podmienka pre Stavebníka Stavby záväzná pre vydanie povolenia podľa osobitých predpisov

3.5.4. Začiatok a ukončenie prác v rámci realizácie Stavby požadujeme vopred oznámiť pánovi vedúcemu Strediska správy a údržby rýchlostných ciest (ďalej len "SSÚR") 1 Galanta, Ing. Csaba Iozsy, tel. 0911109 653, Matúškovská cesta S36,924 01 Galanta a postupovať podľa jeho pokynov resp. pokynov ním povereného pracovníka.

3.5.5. NDS požaduje rešpektovať všetky inžinierske siete v majetku NOS ako aj cudzie, zabudované v pozemkoch dotknutej časti diaľnice RIA a ich súčasti, ktoré je Stavebník Stavby povinný vytýčiť pred zahájením prác.

3.5.6. Počas stavebných prác nesmie dôjsť k poškodeniu diaľnice RIA a jej súčastí. V prípade vzniku škody na majetku NDS ste povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. Poškodenie oznámi ND5-SSÚR 1 Galanta, prípadne prekonzultuje spôsob a postup pri odstránení škody.

3.5.7. Svojou činnosťou nebudete ohrozovať plynulosť a bezpečnosť premávky na diaľnici RIA [napr. zvýšenou prašnosťou a pod.).

3.5.8. Osvetlenie pred, počas výstavby predmetného objektu, ako aj po ukončení nebude smerované tak, aby oslňovalo účastníkov premávky na diaľnici RIA.

3.5.9. V areáli Stavby nebudú umiestňovaná reklamné a propagačné zariadenia viditeľné z diaľnice RIA, okrem loga firmy.

3.6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OSZP3-2025/033142-002 zo dňa 19.05.2025:

Upozornenie pre investora:

3.6.1. Na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2014 a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

3.6.2. Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy

3.6.3. Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona.

3.7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie, č. j.: OÚ-NR-OSZP3-2025/012449-002 zo dňa 28.01.2025:

3.7.1. Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN,

3.7.2. Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),

3.7.3. Odvedenie dažďových vôd riešiť v súlade s platnou legislatívou

3.7.4. Predložený zámer rieši výstavbu vodných stavieb

3.7.5. Stavebné objekty "SO 27 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie, SO 28 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie cez ORL" v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnými stavbami, podliehajú stavebnému povoleniu

špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona.

3.7.6. Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Považuje sa za záväzné stanovisko v zmysle ust. § 73 ods. 18 vodného zákona.

3.8. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie, č.j.: OU-NR-OSZP3-2025/012424-002, zo dňa 04.02.2025:

3.8.1. S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia "Výrobná - skladová hala NR2", Chotárna 278, kat. úz. Nitra, vypracovanú pre investora NOVOSEDLÍK Group s. r. o., Chotárna 41, 949 01 Nitra, zodpovedným projektantom Ing. arch. Lucia Véghová, január 2025, z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme.

3.8.2. 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:

a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov)

b) 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

c) 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;

3.8.3. 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

3.8.4. V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "N"- nebezpečný a s komunálnymi odpadmi.

3.8.5. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzený 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

3.8.6. 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.

3.8.7. Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

3.8.8. Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch sa považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

3.8.9. Toto vyjadrenie nenahrádza vydávanie iných vyjadrení a povolení vyžadovaných podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

3.9. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OKR1-2025/035466-002 zo dňa 02.06.2025:

3.9.1. 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.

3.10. TÜV Thüringen Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č.j.: SK17/01087/25/OS-STA zo dňa 02.06.2025:

3.10.1. Z projektovej dokumentácie sa nedá posúdiť či sú zásady skladovania a bezpečnej skladovej manipulácie vrátane riešenia vnútorných komunikácií pre sklad riešené podľa STN 26 9030, STN 26 9010 a STN 73 5105. (Projektová dokumentácia neobsahuje dostatočne stavebné výkresy s priestorovým umiestnením zariadení skladu vrátane riešenia vnútorných komunikácií), čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 5 a písm. e), h) vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

3.10.2. Montáž a skúšky vykurovacieho systému musia byť riešené podľa STN EN 14336

3.10.3. Priehľadné alebo priesvitné presklené dvere sa musia primerane označiť v úrovni očí zamestnanca a vyrobiť z bezpečných materiálov podľa príl. č.1 čl. 11.2 nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z.

- 3.10.4. Schodište v priemyselnej budove musí mať prvý a posledný stupeň schodišťového ramena výrazne rozoznateľný od okolitej podlahy podľa § 50 ods. 4 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (chýba popis).
- 3.10.5. Podlaha vo verejnej budove musí mať protišmykovú úpravu povrchu podľa § 32 ods. 3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. (dlažba, chýba popis).
- 3.10.6. Pre realizáciu je potrebné podrobnejšie rozpracovať zásady prevencie týkajúce sa zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach, zabezpečenie staveniska počas výstavby podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 3.10.7. Predložená projektová dokumentácia svojim rozsahom a obsahom spĺňa požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení zistenia uvedeného v bode 1.
- 3.10.8. Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. i) (s množstvom chladivá od 3 kg do 25 kg) 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. TÜV Thüringen Slovakia s.r.o.
- 3.10.9. Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (expanzná nádoba Reflex N100/6) 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 v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou.
- 3.10.10. Pracovné prostriedky - technické zariadenia (Vzduchotechnické jednotky) navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle S 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- 3.10.11. Pred uvedením technických zariadení (vzduchotechnických jednotiek) do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je možné požiadať oprávnenú právnickú osobu, ktorou je napr. TÜV Thüringen Slovakia s.r.o., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z.
- 3.10.12. Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu "Návodu na používanie" (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100.
- 3.10.13. Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanej dokumentácii.
- 3.10.14. Uvedené zistenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- 3.11. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvár hlavného architekta, záväzné stanovisko č.j.: 1836/2025 CHO5 zo dňa 28.01.2025:
- 3.11.1. NAVRHOVANÁ STAVBA "Výrobná - skladová hala NR 2" JE V ZMYSLE §40C ODS. 4 PÍSM. D) 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") A S POŽIADAVKAMI NA DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA
- 3.11.2. Predložený zámer v zmysle UPNO NR spĺňa najmä:
- regulatív priestorového usporiadania územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh)
 - koeficient zastavanosti, k.z. = 0,6, t.j. zastavanosť všetkými stavbami na vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh);
 - regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh);
 - potreba normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č. 7.38)
 - na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO NR bod č. 2.9)
- 3.11.3. Pre predložený zámer odporúčame v zmysle UPNO NR aby spĺňal nasledovné podmienky:
- funkčné plochy zelene na ploche stavebných pozemkov sú dané podielom nezastavateľnej plochy - nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%. (textová časť UPNO NR) (textová časť UPNO NR bod 3.2..1.3))
- 3.11.4. Pre predložený zámer odporúčame aby spĺňal nasledovné legislatívne a iné podmienky:
- v súlade s §3 ods. 4 písm. k) a §9 ods. 1 písm. g) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona priložiť samostatnú dokumentáciu úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené ako aj návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby (ďalej spolu ako "objekt vegetačných úprav") spracovaný odborne spôsobilou osobou - krajinným architektom.

- v súlade s § 26 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť súhlas pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia,
- v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zabezpečiť samostatné záväzné stanovisko k vodným stavbám v zmysle § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- v prípade asanácie drevín zabezpečiť samostatný súhlas na výrub drevín v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

- o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje podľa § 3b, ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. Vzhľadom na uvedené je žiadateľ povinný v prípade zriadenia/úpravy dopravného napojenia požiadať o záväzné stanovisko/rozhodnutie príslušný cestný správny orgán.

3.12. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, určenie použitia a umiestnenia TDZ, DZ, č.j.: OD-15063/2/2025 zo dňa 07.11.2025:

Stanovisko dopravného inšpektorátu:

3.12.1. Umiestnené DZ č. 302 "Hlavná cesta" pred napojení novej haly v smere od Chotárnej bude odstránené, uvedeným sa dosiahne jednotné vyznačenie hlavnej cesty v oboch smeroch jazdy

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

Predmetné určenie sa vydáva za podmienok príslušného cestného správneho orgánu:

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

3.12.4. 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 vydaním určením

3.12.5. 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,

3.12.6. 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,

3.12.7. 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:

3.12.8. 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

3.12.9. 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

3.12.10. 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

3.13. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia, stanovisko: OŽP/88720/2026 zo dňa 15.05.2026:

3.13.1. K projektu vegetačných úprav v rámci projektu Výrobná - skladová hala NR 2, Chotárna 41, Nitra, stavebník NOVOSEDLÍK Group s.r.o. v lokalite k. ú. Nitra, parc. č. 250/10 zo dňa 9.4.2026 a na základe Vami doplnený podkladov, Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre uvádza že: nemá k predloženej dokumentácii pripomienky, pričom zohľadňujeme skutočnosť, že výsadba zelene je danom areáli uplatnená na ostatných disponibilných plochách určených v areáli pre zeleň.

3.14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, vyjadrenie, č.j.: 11212-2025 dňa 17.02.2025:

- 3.14.1. Zmluvným partnerom ZsVS, a.s. OZ Nitra na dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou je stavebník - NOVOSEDLÍK Group s.r.o., Nitra (e.č.o.89337148).
- 3.14.2. ZsVS, a.s. OZ Nitra nemá námietky voči umiestneniu a výstavbe navrhovaných stavebných objektov
- SO 16 Areálový vodovod - pitný
- SO 17 Areálový vodovod - úžitkový
- SO 26 Areálové rozvody splaškovej kanalizácie
- SO 27 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie
- SO 28 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie cez ORL
- navrhovanej stavby " Výrobná - skladová hala NR2 " v meste Nitra, na parcele č. 250/10, k.ú. Mlynárce, pre stavebníka - NOVOSEDLÍK Group s.r.o., Nitra.
- 3.14.3. V záujmovom území stavby navrhovaných stavebných objektov sa nenachádzajú inžinierske siete a zariadenia v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra, (ďalej IS).
- 3.14.4. Pripojenie areálových rozvodov vody je možné realizovať až za jestvujúcim fakturačným meradlom - e.č.o. 89117148. 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 pre hasenie požiarov. Hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.
- 3.14.5. ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním výlučne splaškových odpadových vôd jestvujúcou areálovou kanalizáciou a jestvujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Je neprípustné odvádzat' jestvujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie akékoľvek zrážkové vody. ZsVS, a.s. OZ Nitra zodpovedá za odvádzanie odpadových vôd od miesta vtoku do verejnej kanalizácie v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra.
- 3.14.6. O stanovisko k likvidácii zrážkových vôd je nevyhnutné požiadať vlastníka resp. prevádzkovateľa dažďovej kanalizácie v záujmovom území.
- 3.14.7. ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje pri realizácii stavby dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z..
- 3.14.8. Zmluvným partnerom ZsVS, a.s. OZ Nitra zostáva osoba resp. spoločnosť, ktorá má so ZsVS, a.s. OZ Nitra uzatvorený zmluvný vzťah na dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou - NOVOSEDLÍK Group s.r.o., Nitra (e.č.o.89337148).
- 3.14.9. Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 17.02.2027.
- 3.15. Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, stanovisko, zo dňa 03.05.2026:
- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR 2 (ďalej len Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 1362/21, v katastrálnom území NITRA, podľa projektovej dokumentácie stavby: VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR 2, vypracovanej 13.02.2025 (ďalej len "Projektová dokumentácia"), za týchto podmienok:
- 3.15.1. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo. 121843065, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch
- 3.15.2. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- 3.15.3. 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, a.s.
- 3.15.4. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- 3.15.5. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je

povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

3.15.6. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so výšnou opatnosťou.

3.15.7. 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@zsdis.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.).

4. 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.

5. V RÁMCI KOLAUDAČNÉHO KONANIA JE STAVEBNÍK POVINNÝ RIEŠIŤ, ALEBO PREDLOŽIŤ:

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

5.2. Doložiť ku kolaudácii právoplatné kolaudačné rozhodnutie od Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, pre stavebné objekty: "SO 27 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie, SO 28 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie cez ORL", ktoré sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou.

5.3. Ku kolaudácii doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie od špeciálneho stavebného úradu pre dopravné stavby, Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, referát špeciálneho stavebného úradu odboru dopravy, pre stavebný objekt "SO 24 Komunikácie a spevnené plochy".

5.4. Na základe záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Nitra č.j.: RÚVZNR/OPPL/2420/718/3638/2025 zo dňa 21.03.2025 a č.j.: RÚVZNR/OPPL/2420/11173/2025 zo dňa 22.08.2025 je nutné ku kolaudácii stavby podľa zákona č. 355/2007 Z. z., § 13 ods. 4 písm. a) požiadať Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre o súhlas s uvedením priestorov do prevádzky spolu so zhodnotením všetkých faktorov práce v pracovnom prostredí.

5.5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre v zmysle stanoviska č.j.: ORHZ-NR1-2025/000219-002 zo dňa 14.02.2025 požaduje toto stanovisko spolu s nimi overenou projektovou dokumentáciou stavby predložiť pri kolaudačnom konaní.

5.6. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor odpadového hospodárstva č.j.: OU-NR-OSZP3-2025/012424-002, zo dňa 04.02.2025 je potrebné ku kolaudačnému konaniu vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ má predložiť doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

5.7. Splnenie podmienok stavebného povolenia je potrebné dokladovať k žiadosti návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

5.8. 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.

6. ROZHODNUTIE O NÁMIETKÁCH, PRIPOMIENKACH A PODMIENKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA:

6.1. Účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia.

7. ZOZNAM ÚČASTNÍKOV KONANIA:

7.1. Stavebník:

NOVOSEDLÍK Group s.r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra, (IČO: 444 07 483),
zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/23239/N,
konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Novosedlík, Hlboká 71, 949 01 Nitra

7.2. Projektant:

REDE-PROJECT, s.r.o., Koprivnická 9/G, 841 02 Bratislava (IČO: 47 495 367), autorizovaný architekt: Ing. arch.
Lucia Véghová, v termíne: 01/2025

7.3. Účastníci konania vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel:

registra CKN: 223, 1076/1, 250/18, 271/28, 271/40, 271/44, 251/3, 246/1, 235/6, 235/8, 235/7, 231/1, 231/2, 227/4,
227/3, 227/2 katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 227/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 227/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 226 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 226/100 a parc. č. 223/101) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 218/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 254 a parc. č. 251/1) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 222/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 223/100 a parc. č. 222/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 1061/1 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 222/100, 223/102, 226/101, 227/101, 227/300, 227/4, 227/5,
230/100, 231/100, 234/100, 235/100, 238, 239, 242, 243, 246, 247, 250, 251/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 250/3 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 275/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 271/29 (v reg. "E" evidovaná ako parc. č. 271/6) katastrálne územie Mlynárce

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov
odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby
dlhšiu dobu.

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

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 (ďalej
len "stavebný zákon č. 25/2025 Z.z.") dňa 13.03.2025 obdržal žiadosť stavebníka NOVOSEDLÍK Group s.r.o.,
so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra, (IČO: 444 07 483), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v
odd: Sro, reg.č.: Sro/23239/N, konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Novosedlík, Hlboká 71, 949 01 Nitra (ďalej
len "stavebník"), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Pavol Vojtaššák-GLOBAL s.r.o. (IČO: 50
802 461), so sídlom Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka (ďalej len "splnomocnený
zástupca"), o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavba): "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2"
situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne
územie Mlynárce, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Dňom podania návrhu bolo podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení
neskorších predpisov, v nadväznosti na § 84 ods. 5 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. začaté na stavebnom úrade
začaté stavebné konanie podľa § 60 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný
zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") vo veci vydania stavebného povolenia (§ 66 - §70
stavebného zákona). Žiadosť bola podaná v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

V rámci žiadosti na stavebné povolenie spojeného s územným konaním (§39a ods.4 SZ) bolo v dokladovej
časti doplnené Vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany
prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie, č. j.: OÚ-NR-
OSZP3-2024/021787-002 zo dňa 21.03.2024, kde citujem: "Predložený zámer rieši výstavbu vodných stavieb.

Z uvedeného vyjadrenia ďalej vyplýva, citujem: "Stavebné objekty "SO27 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie,
SO28 Areálové rozvody dažďovej kanalizácie cez ORL" sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou,
podliehajúcou stavebnému povoleniu vydanému špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší
orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona.

Vzhľadom na to, Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z., nevie zlúčiť stavebné konanie spolu územným konaním v zmysle § 39a ods.4 stavebného zákona v konaní, kde je určený špeciálny stavebný úrad.

Z uvedeného dôvodu Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad vyzval dňa 27.03.2025 stavebníka Výzvou na doplnenie pokladov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia č.j.: SP 5565/2025-002-Ing.Sá, aby opravil žiadosť a doklady podrobne uvedené vo výrokovej časti, do lehoty, stanovenej vo výrokovej časti doplnil.

Zároveň stavebný úrad prerušil dňa 27.03.2025 stavebné konanie Rozhodnutím o prerušení konania č.j.: SP 5565/2025-003-Ing.Sá konanie do stanovenej lehoty t.j. do 60 dní.

Stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu doplnil dňa 30.03.2025 návrh na vydanie územného rozhodnutia stavby (novostavby): "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovanej v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg. "C", katastrálne územie Mlynárce, evidované pod č.j.: SP 7269/2025-001-Ing.Sá. Splnomocnený zástupca Ing. Pavol Vojtaššák-GLOBAL s.r.o. (IČO: 50 802 461), zároveň opravil žiadosť o vydanie stavebného povolenia spojeného s územným konaním (§39a ods.4 SZ) stavby, na žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zmysle § 58 stavebného zákona (podľa § 8 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia stavebného zákona).

Z dôvodu, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby naďalej neobsahovala predpísané náležitosti podľa § 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a predložené podklady nestačili na riadne posúdenie žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v stavebnom konaní, Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad v súlade s § 58 a § 60 ods.1 stavebného zákona, podľa § 19 ods.3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o správnom konaní"), vyzval dňa 07.05.2025 stavebníka Výzvou na doplnenie pokladov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia č.j.: SP 5565/2025-004-Ing.Sá, aby doklady podrobne uvedené vo výrokovej časti, do lehoty, stanovenej vo výrokovej časti doplnil.

Stavebný úrad zároveň vydal rozhodnutie č.j.: SP 5565/2025-005-Ing.Sá zo dňa 07.05.2025, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov konanie na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení prerušil na dobu stanovenú vo výzve t.j. na 120 dní odo dňa jej doručenia.

Dňa 06.10.2025 stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu zaslal žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie požadovaných dokladov evidovaných v spise pod č.j.: SP 5565/2025-006-Ing.Sá. Ako dôvod uviedol, že do dnešného dňa nie je vydané územné rozhodnutie na predmetnú stavbu (novostavbu): "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2", ktoré je riešené v samostatnom územnom konaní.

Vzhľadom na to, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby naďalej neobsahovala predpísané náležitosti podľa § 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a predložené podklady nestačili na riadne posúdenie žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v stavebnom konaní, a na základe žiadosti o predĺženie doby stanovenej na doplnenie podkladov, stavebný úrad v súlade s § 58 a § 60 ods.1 stavebného zákona, podľa § 19 ods.3 zákona o správnom konaní, vyzval dňa 20.10.2025 stavebníka Výzvou na doplnenie pokladov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia č.j.: SP 5565/2025-007-Ing.Sá, aby doklady podrobne uvedené vo výrokovej časti, do lehoty, stanovenej vo výrokovej časti doplnil.

Stavebný úrad zároveň upozornil stavebníka, že ak v určenej lehote návrh o vydanie stavebného povolenia stavby nedoplní, stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písm. c) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Zároveň Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad vydalo rozhodnutie č.j. SP 5565/2025-008-Ing.Sá zo dňa 20.10.2025, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov konanie o vydanie stavebného povolenia stavebného stavby (novostavby): "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg. "C", katastrálne územie Mlynárce, prerušil na dobu stanovenú vo výzve č.j.: SP 5565/2025-007-Ing.Sá zo dňa 20.10.2025 t.j. na 120 dní odo dňa jej doručenia.

Stavebník, prostredníctvom splnomocneného zástupcu dňa 25.02.2026 doplnením pod č.j.: SP 5565/2025-009-Ing.Sá do stavebného konania doplnil Územné rozhodnutie o umiestnení stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne územie Mlynárce bolo vydané Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 13.02.2026. Navrhovaná stavba bude osadená podľa vzdialeností a výškových osadení uvedených v tomto rozhodnutí.

Dňa 15.05.2026 stavebník, prostredníctvom splnomocneného zástupcu v súlade s výzvou na doplnenie pokladov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia doplnením pod č.j.: SP 5565/2025-010-Ing.Sá do stavebného konania doplnil všetky chýbajúce požadované podklady: 1) Odborné stanovisko TŮV Thüringen Slovakia s.r.o., č.j.: SK17/01087/25/OS-STA zo dňa 02.06.2025, 2) Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, stanovisko, zo dňa 03.05.2026, 3) kópiu Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, určenie použitia a umiestnenia TDZ, DZ, č.j.: OD-15063/2/2025 zo dňa 07.11.2025 a 4) Stanovisko Mesta Nitra životné prostredie č.j.: OŽP/88720/2026 zo dňa 15.05.2026. Uvedeným doplnením boli predložené podklady na riadne posúdenie žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v stavebnom konaní a žiadosť o stavebné povolenie po doplnení spĺňala všetky predpísané náležitosti podľa § 58 stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, Oznámením o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho pojednávania č.j.: SP 5565/2025-011-Ing.Sá, zo dňa 02.06.2025 oznámil zahájenie stavebného konania s upustením od ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 stavebný zákon - veľký počet účastníkov konania) a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou (§ 61 ods. 6).

V zmysle ust. § 61 ods.4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa § 61 ods. 3.

Oznámenie verejnou vyhláškou o začatí stavebného konania bolo zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č.5 (Mlynárce) a internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk+CUETe.

Z dôvodu že boli známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak na ne nebude stavebný úrad prihliadať. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, 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 nepožiadala o predĺženie lehoty.

Do podkladov stavebného konania, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania v zmysle ust. § 23 správneho poriadku.

Účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom.

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 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 realizáciu uvedenej stavby.

Stavebný úrad posúdil žiadosť podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní a preskúmal najmä :

- súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, konkrétne pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestnenou stavbou;
- či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a či zodpovedá 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).
- či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie;
- či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavby alebo ak bude stavba realizovaná svojpomocne, či je zabezpečené vedenie stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou;

Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom Mesta Nitry a v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej Územnoplánovacej dokumentácie a umiestnenie stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne územie Mlynárce je v súlade s Územným rozhodnutím o umiestnení stavby č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, ktoré vydalo Mesto Nitra, Mestským úradom v Nitre, odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra dňa 12.01.2026, právoplatnosť dňa 13.02.2026.

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).

Navrhovaná stavba "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" je v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona č. 200/2022 Z.z. 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") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

NAVRHOVANÁ STAVBA JE V SÚLADE S ÚPN NITRA.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia NZNI mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, predložený zámer stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" spĺňa regulatív usporiadania územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh), koeficient zastavanosti, k.z. < 0,6, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh) a potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č.7.38), na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešená funkcia zelene (záväzná text. časť UPNO NR bod č.29).

Navrhovaná stavba je v súlade s ÚPNO NR, je dodržaný KOEFICIENT ZASTAVANOSTI $k_z = 0,6$, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60%, celková plocha riešeného územia =

32 479 m² (100%), zastavanosť riešeného stavebného pozemku spolu (objekty + spevnené plochy) = 18 487 m² (56,92%), koeficient zastavanosť pre uvedenú stavbu = 0,57.

Pre umiestnenie stavby "VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA NR2" situovaná v areáli NOVOSEDLÍK Group, v obci Nitra, časť Mlynárce na pozemku par. č. 250/10 reg."C", katastrálne územie Mlynárce bolo vydané Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, územné rozhodnutie pod č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 13.02.2026.

Toto rozhodnutie o stavebnom povolení 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.5 (Mlynárce) a internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk+CUETe, pričom za deň doručenia oznámenia účastníkom konania sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

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

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

PODKLADOM PRE VYDANIE STAVEBNÉHO ROZHODNUTIA BOLI NASLEDOVNÉ STANOVISKÁ, DOKLADY A POSÚDENIA:

- Projektová dokumentácia stavby, vypracoval: REDE-PROJECT, s.r.o., Koprivnická 9/G, 841 02 Bratislava (IČO: 47 495 367), autorizovaný architekt: Ing. arch. Lucia Véghová, v termíne: 01/2025
- Fotokópia Územného rozhodnutia č.j.: SP 7269/2025-012-Ing.Sá, zo dňa 12.01.2026, právoplatné dňa 13.02.2026
- Kópia katastrálnej mapy z katastra nehnuteľností č. zákazky K1-2287/2025, katastrálne územie Mlynárce, osvedčená Úradným katastrom Nitra, katastrálnym odborom dňa 21.02.2025, vyhotovil Okresný úrad Nitra v mene ÚGKK SR
- Výpis z katastra nehnuteľností listu vlastníctva č. 207 katastrálne územie Mlynárce, osvedčený Úradným katastrom Nitra, katastrálnym odborom dňa 21.02.2025, vyhotovil Okresný úrad Nitra v mene ÚGKK SR
- Kópia katastrálnej mapy, č. zákazky 93083/2026 parc. č. 250/10, katastrálne územie Mlynárce, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-260622-4 zo dňa 22.06.2026
- Výpis z katastra nehnuteľností z LV č. 207 katastrálne územie Mlynárce, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-260622-6 zo dňa 22.06.2026
- Odpis registrovaného subjektu z registra právnických osôb a podnikateľov: NOVOSEDLÍK Group s.r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra (IČO: 444 07 483), zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/23239/N, konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Novosedlík, Hlboká 71, 949 01 Nitra, osvedčený zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č.275/2014 Z.z. o zaručenej konverzii, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou, osvedčovací doložka e.č.z.: 2652-260622-5 zo dňa 22.06.2026
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.j.: Z-PUSR-036743/2025, číslo konania: S-PUSR-009219/2025 zo dňa 19.05.2025
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko, č.j.: ORHZ-NR1-2025/000219-002 zo dňa 14.02.2025
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry Bratislava, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, stanovisko, č.j.: SEMaI-EL-13/2-1-5162/2025 zo dňa 04.06.2025
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor povoľovania stavieb dráh a rozvoja železničnej infraštruktúry Bratislava, záväzné stanovisko č.j.: 23457/2025/SŽDD/63792 zo dňa 23.07.2025
- Národná diaľničná spoločnosť, a.s.. Bratislava, stanovisko, č. j.: 5146/40103/2025, e.č. 71202 zo dňa 15.07.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán ochrany prírody, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OSZP3-2025/033142-002 zo dňa 19.05.2025

- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie, č. j.: OÚ-NR-OSZP3-2025/012449-002 zo dňa 28.01.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Nitra, odpadové hospodárstvo, vyjadrenie, č.j.: OU-NR-OSZP3-2025/012424-002, zo dňa 04.02.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko, č. j.: OU-NR-OKR1-2025/035466-002 zo dňa 02.06.2025
- TÜV Thüringen Slovakia s.r.o., odborné stanovisko č.j.: SK17/01087/25/OS-STA zo dňa 02.06.2025:
- Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko č.j.: 1836/2025 CHO5 zo dňa 28.01.2025
- Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, určenie použitia a umiestnenia TDZ, DZ, č.j.: OD-15063/2/2025 zo dňa 07.11.2025
- Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor životného prostredia, stanovisko č.j.: OŽP/88720/2026 zo dňa 15.05.2026
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, vyjadrenie, č.j.: 11212-2025 dňa 17.02.2025
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, stanovisko, zo dňa 03.05.2026
- SPP - distribúcia a.s., Vyjadrenie k existencii č.j.: TD/EX/07239/2025/W
- Čestné prehlásenie stavebníka o inžinierskych sieťach zo dňa 21.07.2025
- Plnomocenstvo pre zastupovanie Ing. Pavol Vojtaššák - GLOBAL s.r.o. (IČO: 50 802 461), zo dňa 05.02.2025
- Potvrdenie o platbe správneho poplatku, pokladničný doklad č.: 682 zo dňa 14.03.2025

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 rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

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 účastníkov konania.

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

Marek HATTAS
primátor mesta Nitra

Doručuje sa:

Príloha pre stavebníka :
overená dokumentácia stavby + štítok "STAVBA POVOLENÁ"
(osobné prebratie po dohovore: Ing. Ingrid Strapáková t.č. 037/ 6502 231)

Pre veľký počet účastníkov konania sa Rozhodnutie povolenia stavby č.j.: SP 5565/2025-012-Ing.Sá zo dňa 09.07.2026 sa doručí sa formou verejnej vyhlášky účastníkom konania v zmysle § 61 ods.4 Stavebného zákona a v zmysle § 26 Zákona 71/1967 Z.z. o správnom konaní:

- stavebníkovi: NOVOSEDLÍK Group s.r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra, (IČO: 444 07 483),

zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Nitra, v odd: Sro, reg.č.: Sro/23239/N,

konateľ spoločnosti: Ing. Miroslav Novosedlík, Hlboká 71, 949 01 Nitra

v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Pavol Vojtaššák-GLOBAL s.r.o. (IČO: 50 802 461),

so sídlom Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka

- projektantovi: REDE-PROJECT, s.r.o., Koprivnická 9/G, 841 02 Bratislava (IČO: 47 495 367), autorizovaný architekt: Ing. arch. Lucia Véghová, v termíne: 01/2025

- účastníkom konania - vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel:

registra CKN: 223, 1076/1, 250/18, 271/28, 271/40, 271/44, 251/3, 246/1, 235/6, 235/8, 235/7, 231/1, 231/2, 227/4, 227/3, 227/2 katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 227/1 (v reg. „E“ evidovaná ako parc. č. 227/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 226 (v reg. „E“ evidovaná ako parc. č. 226/100 a parc. č. 223/101) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 218/1 (v reg. „E“ evidovaná ako parc. č. 254 a parc. č. 251/1) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 222/1 (v reg. „E“ evidovaná ako parc. č. 223/100 a parc. č. 222/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 1061/1 (v reg. „E“ evidovaná ako parc. č. 222/100, 223/102, 226/101, 227/101, 227/300, 227/4, 227/5, 230/100, 231/100, 234/100, 235/100, 238, 239, 242, 243, 246, 247, 250, 251/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 250/3 (v reg. „E“ evidovaná ako parc. č. 275/100) katastrálne územie Mlynárce

registra CKN: 271/29 (v reg. „E“ evidovaná ako parc. č. 271/6) katastrálne územie Mlynárce

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 6 a § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), rozhodnutie č.j.: SP 5565/2025-012-Ing.Sá zo dňa 09.07.2026 sa vyvesí / 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 – stránka Mesta Nitra, + CUET – zverejnenie po dobu 15 dní :

Začiatok zverejnenia dňa: Koniec zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

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

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

Doručí sa dotknutým orgánom:

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

5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69 Nitra

6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69 Nitra

7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – odpadové hospodárstvo, Štefánikova trieda 69 Nitra

8. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
10. TŮV Thüringen Slovakia s.r.o., Coboriho 2007/9, 949 01 Nitra
11. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
12. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava (IČO: 35 919 001)
13. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, ÚHA, Referát urbanizmu a architektúry, Štefániková tr.60, 949 01 Nitra
14. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
15. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor životného prostredia, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
16. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
18. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Na vedomie:

19. NOVOSEDLÍK Group s.r.o., so sídlom Chotárna 41, 949 01 Nitra, (IČO: 444 07 483)
splnomocnený zástupca: Ing. Pavol Vojtaššák-GLOBAL s.r.o. (IČO: 50 802 461),
Černyševského 1287/10, 851 01 Bratislava-mestská časť Petržalka
20. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor miestnych daní a poplatkov, Štefániková tr.60, 949 01 Nitra
- po právoplatnosti