

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60, Nitra
Mestský úrad v Nitre, O d b o r d o p r a v y

Číslo: OD-2302/2026-004-Ing.Dá

V Nitre dňa 15.05.2026

O Z N Á M E N I E
- verejná vyhláška -

Vec : Oznámenie o začatí stavebného konania s upustením od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

Dňa 28.01.2026 podal stavebník: **Nové Mlynárce s.r.o** so sídlom **Popradská 34, 821 06 Bratislava**, IČO: 50 963 481 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom TOMEX Nitra s.r.o so sídlom Dunajská 24 , 949 11 Nitra, IČO: 36 611 352 na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby):

„Nové Mlynárce“

v rozsahu stavby:

SO - 012 Verejné komunikácie a spevnené plochy

- V rámci stavby sa vybuduje dopravné sprístupnenie celého komplexu objektov, realizované napojením na Bratislavskú cestu v novonavrhovanej stykovej križovatke s riadením svetelnou signalizáciou. Súčasne je navrhnuté vytvorenie odbočovacích pruhov z lokality na ul. Bratislavskú, v rámci tretieho ramena novej križovatky. Križovatka je na základe dopravnokapacitného posúdenia navrhovaná ako svetelne riadená, s umiestnením semaforov a návrhom jednotlivých cyklov.
- Od novej križovatky bude lokalita prístupná po navrhovanej miestnej ceste vo funkčnej triede M02 8/40 s jazdným pruhom šírky 3,00m a vodiacim prúžkom šírky 0,50m. Na ňu sa napájajú obslužné cesty pre jednotlivé objekty v rámci SO 206, vo funkčnej triede M03U 6,5/30, s jazdným pruhom šírky 2,75m. Ukončenie hlavnej cesty bude v priestore obrátiska, s jazdným pruhom 5,7m v zmysle predloženej PD.
- **parkovanie:** v rámci SO 012 sa vybuduje 10 parkovacích státí s pozdĺžnym radením, rozmery státia dl. 6,50m a šírka 2,20m, podľa STN 736056 a TP117. Zvyšné parkovacie státi v lokalite sa nachádzajú v priestore obslužných príjazdových ciest objektov SO 206 a podzemných garáží SO 301.8. Celkový počet parkovacích stojísk 296 v zmysle predloženej PD.
- **rozhľadové pomery:** Potrebný rozhľad v pripojení bočnej cesty na hlavnú kostru zabezpečené hlavne odsadením parkovacích miest od plochy križovatky a súčasne polomermi v kraji min. 9m v zmysle predloženej PD.
- **Organizácia dopravy a dopravné značenie, dopravné zariadenie:** riešenie svetelnej signalizácie je v samostatnom SO 012.1 Svetelná križovatka (Bratislavská ul.). Hlavnou cestou v území výstavby ostane kostrová miestna cesta M02 8/40, v pripojení na nadradenú cestnú sieť ulice Bratislavská. Trvalé dopravné značenie je navrhnuté v zmysle Vyhlášky 30/2020 MDSR a príslušných TP v zmysle predloženej PD.
- **Proti požiarne zabezpečenie:** Za prístupovú komunikáciu pre vedenie hasičského zásahu sa považuje cestná komunikácia ktorá spĺňa požiadavky 582 Vyhl. MV SR 94/2004 Z.z., t.j. šírky min. 3,00m, nachádza sa v bezprostrednej blízkosti stavebných objektov (min. 30m od vchodov do stavieb), je dimenzovaná na tiaž min. 80kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla v zmysle predloženej PD.
- **pešia doprava:** peší pohyb je v rámci novej výstavby riešený chodníkom, umiestneným medzi parkovacie státi na teréne, prípadne zelený pás a objekty v území. Základná šírka chodníka je 2,5m, v miestach predpokladanej zvýšenej intenzite chodcov 3,0m (v mieste zastávky BUS a obchodných prevádzok) v zmysle predloženej PD.

- **cyklistická doprava:** Cyklistická doprava je riešená obojsmernými cyklochodníkmi v súbehu s novou hlavnou príjazdovou cestou a chodníkom. Základná šírka je 3,0m, napojenie na ul. Bratislavskú a ukončenie je v priestore obrátiska v zmysle predloženej PD.
- **mestská hromadná doprava:** V rámci plochy pred budúcimi obchodnými prevádzkami je pre autobusy, so šírkou pruhu 3,50m a nástupnou hranou dl. 16m. Autobusy budú na otočenie využívať obrátisko na konci cesty, so šírkou jazdného pruhu 5,70m a rozšírením (pojazdným chodníkom) v šírke 2,0m. Vnútorňý polomer 5,80m v zmysle predloženej PD.

SO – 206 Areálové komunikácie a spevnené plochy

- V rámci stavby sa vybuduje dopravné sprístupnenie celého komplexu objektov, realizované napojením na Bratislavskú cestu v novonavrhovanej stykovej križovatke s riadením svetelnou signalizáciou. Návrh predpokladá vybudovanie miestnej cesty v kategórii M03 6,5/30 s napojením na hlavnú cestnú kostru územia, cestu v kategórii M02 8/40, riešenú v SO 012.
- Miestna cesta v kategórii M03 6,5/30, s jazdným pruhom šírky 2,75m bude sprístupňovať bytové domy, súčasne aj podzemnú garáž riešenú v SO 301.8 a objekty infraštruktúry (trafostanicu, strojovňu a pod.). V dotyku s cestou sa na povrchu nachádzajú pozdĺžne parkovacie státi a chodníky.
- **parkovanie:** Vozidlá budú parkované na nadzemných a podzemných parkovacích státiach pod domami. V rámci SO 206 sa vybuduje 19 parkovacích státí na povrchu, s pozdĺžnym a kolmým radením. Rozmery pozdĺžneho státi dl. 6,50m a šírka 2,20m, podľa STN 736056 a TP117. Zvyšné parkovacie státi v lokalite sa nachádzajú v priestore časti cesty, ktorá pokračuje ako slepá, ústiaca do troch vjazdov podzemnej garáže SO 301.8. Parkovacie státi sú s kolmým radením, rozmerov dl. 5,00m a šírka 2,50m, podľa STN 736056 a TP117 v zmysle predloženej PD.
- **rozhľadové pomery:** Potrebný rozhľad v pripojení bočnej cesty na hlavnú kostru zabezpečené hlavne odsadením parkovacích miest od plochy križovatky a súčasne polomermi v kraji min. 9m. Vzhľadom na návrhovú rýchlosť hlavnej cesty M02 8/40 podľa STN 73 6110, Tabuľka 10 je požadovaný rozhľad 34m. Rozhľad v rámci výjazdu z podzemných garáží je zabezpečený absenciou stien v tejto časti garáže. Pri výjazde musí byť rozhľad na obe strany pre vozidlo na dl. min 3m od hrany jazdného pásu miestnej cesty M03 6,5/30, vzhľadom na návrhovú rýchlosť 30km/h s dl. hrany trojuholníka 22m v zmysle predloženej PD.
- **protipožiarne zabezpečenie:** Za prístupovú komunikáciu pre vedenie hasičského zásahu sa považuje cestná komunikácia ktorá spĺňa požiadavky 582 Vyhl. MV SR 94/2004 Z.z., t.j. šírky min. 3,00m, nach stavebných objektov (min. 30m od vchodov do stavieb), je dimenzovaná na ťaž min. 80kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla v zmysle predloženej PD.
- **pešia doprava:** Peší pohyb je v rámci novej výstavby riešený chodníkom, umiestneným medzi parkovacie státi na teréne, prípadne zelený pás a objekty v území. Základná šírka chodníka je 2,0m. Chodníky v tejto časti PD sprístupňujú jednotlivé objekty v dotyku s miestnymi cestami M03 6,5/30, napojené na chodník pri hlavnej ceste v zmysle predloženej PD.

na pozemkoch parc.č.: **218/1(„E“143); 218/1(„E“ 298/1); 218/1(„E“ 299/1); 218/1(„E“302); 218/1(„E“ 303); 218/1(„E“322/3); 294; 295/1; 295/2; 295/3; 298/1; 298/2; 298/3; ; 306/17; 306/21; 306/22; 322/5**

katastrálne územie:

Mlynárce;

ku ktorým má:

parc. č. 218/1 („E“302); 218/1(„E“ 303); 294; 295/1; 295/3; 298/1; 298/2; 298/3; 306/8; 306/17; 306/22; 306/25;306/26; 306/27 - stavebník vlastnícke právo na základe LV č.8157;

parc. č. 295/2 – stavebník iné právo na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 7691/24 zo dňa 12.04.2024

parc. č. 218/1(„E“ 298/1); 218/1(„E“ 299/1); 218/1(„E“ 322/5) –stavebník iné právo na základe zmluvy o výpožičke č.j. 751/2026/OM zo dňa 16.04.2026;

parc. č. 306/2 - stavebník iné právo na základe zmluvy o spoločnom postupe pri príprave a realizácii stavebného projektu zo dňa 23.05.2024.

parc. č. 218/1(„E“ 143) – stavebník súhlas na základe záväzného stanoviska

č.j. OD-21522/3/2023 zo dňa 29.01.2024;
charakter stavby: **stavba dočasná – v zmysle zmlúv;**
účel stavby: **inžinierska stavba – komunikácia, spevnené plochy;**
stavebník: **Nové Mlynáre s.r.o, Popradská 34, 821 06 Bratislava;**

Pre umiestnenie stavby bolo vydané Mestom Nitra územné rozhodnutie č. SP 7741/2024-014-Ing.Sá zo dňa 18.09.2024 (právoplatné dňom 21.10.2024).

Na predmetnú stavbu bolo vydané Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3/024707-019 zo dňa 22.05.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.06.2023.

Uvedený dokument je prístupný na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/nove-mlynarce>

Účastníkmi stavebného konania sú v zmysle ust. § 59 stavebného zákona: stavebník Nové Mlynáre s.r.o so sídlom Popradská 34, 821 06 Bratislava, vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb, ako aj susedných pozemkov a najbližších stavieb, tí, ktorí boli účastníkmi konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbore starostlivosti o životné prostredie, oddelení ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra pod č.: OU-NR-OSZP3/024707-019 zo dňa 22.05.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.06.2023 a projektant: VIAPROJECT, s.r.o. Halenárska 18, 917 01 Trnava- Ing. Boris Aresta.

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 3a ods. 4 zákona, č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov

o z n a m u j e

účastníkom konania, vlastníkom dotknutých pozemkov podľa č. parciel vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb a dotknutým orgánom začatie stavebného konania verejnou vyhláškou. Podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania špeciálny 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 odseku 3.

Vzhľadom na skutočnosť, že špeciálnemu stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upúšťa od miestneho zisťovania a od ústneho pojednávania (§ 61 ods. 2 stavebného zákona).

V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad určuje, že **účastníci konania** môžu svoje námietky a pripomienky **uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.**

V rovnakej lehote (§ 61 ods. 6 stavebného zákona) oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V prípade dotknutých organizácií, ktoré sa k stavbe písomne vyjadrovali s tým, že **navrhovaná stavba nedôjde do styku s ich sieťami** a do svojich vyjadrení dali všeobecné podmienky pre konanie, títo v prípade zmeny situácie môžu svoje námietky uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorá z dotknutých organizácií potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži špeciálny stavebný úrad na jej žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutá organizácia v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Špeciálny stavebný úrad zasiela oznámenie aj dotknutým organizáciám, ktoré sa k stavbe z akýchkoľvek dôvodov písomne nevyjadrovali, prípadne sa vyjadrovali na kópii z katastrálnej mapy, alebo situácii stavby.

Keď sa niektorých z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc. Do podkladov na vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Nitre, odbor dopravy, Štefánikova tr. 60, Nitra 4. poschodie, kancelária č. 421, v pondelok až piatok od 8.00 hod.

do 14.00 hod.. O nazeraní do spisového materiálu je potrebné vopred sa dohodnúť na tel. čísle 037/6502250, Ing. Eleonóra Danišová resp. danisova@msunitra.sk.

Nakoľko ide o verejnú vyhlášku, za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia (§ 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok v znení neskorších predpisov) na úradnej tabuli Mesta Nitra, na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č. 5 – Mlynárce a na internetovej stránke Mesta Nitra.

Ing. Eleonóra Danišová
dočasne poverená výkonom funkcie
vedúceho odboru dopravy

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: k č.j. OD-2302/2026-004-Ing.Dá (§ 61 ods. 4 stavebného zákona v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku):

1. Známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté;
2. Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra – p. primátor

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené : Zvesené dňa :

Informatívne

4. Mesto Nitra – VMČ 5 – Mlynárce – zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené : Zvesené dňa :

5. Internetová stránka mesta Nitra www.nitra.sk – zverejnené po dobu 15 dní

Zverejnené dňa : Ukončené dňa :

Doručí sa dotknutým orgánom:

6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, odd. lesného hospodárstva, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
10. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
13. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
14. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. MsÚ v Nitre, OM, Štefánikova tr. 60, Nitra
18. MsÚ v Nitre, ÚHA, Štefánikova tr. 60, Nitra
19. MsÚ v Nitre, OŽP, Štefánikova tr. 60, Nitra
20. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
21. Ministerstvo dopravy SR, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava
22. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61, Bratislava
23. ELcomp s.r.o, Pražská 2, 949 01 Nitra
24. NITRANET s.r.o., Hornočermánska 55, 949 01 Nitra
25. Obecné siete s.r.o, Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
26. Technická inšpekcia, Tomašíkova 64, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

27. Nové Mlynárce s.r.o, Popradská 34, 821 06 Bratislava – prevezme SZ: TOMEX Nitra s.r.o, Dunajská 24, 949 11 Nitra
28. Viaproject s.r.o, Halenárska 18, 917 01 Trnava- projektant Ing. Boris Aresta