

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania

SP 8982/2025-003-Ing.Tr

Nitra

03. 09. 2025

Vybavuje

Torišková

ROZHODNUTIE

Stavebné konanie - Stavebné povolenie

Mesto Nitra, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), prerokoval žiadosť stavebníka: Miroslav Kollár, Veterná 9, 949 1 Nitra (ďalej len "stavebník"), zo dňa 12.05.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia, stavby (novostavby): "Administratívna budova", - p.č.584/2 k.ú. Horné Krškany- Nitra- v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona 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, na základe uskutočneného konania, predložených dokladov, stanovísk a posúdení a na základe preskúmania súladu stavby s verejnými záujmami chránenými osobitnými predpismi, rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje sa stavba

"Administratívna budova"

Nitra, p.č. 584/2 k.ú. Horné Krškany

v rozsahu stavby :

A) Stavebné objekty :

SO 01- Administratívna budova

- parcela č.: 584/2 k.ú. Horné Krškany

Z dôvodu maximálneho využitia pozemku v zmysle územnoplánovacej informácie a jej možnosti využitia pozemku len jako vybavenostná zástavba, sa investor rozhodol umiestniť na pozemku Administratívnu budovu. Stavebne sa jedná jednoduchú stavbu pravidelného pôdorysného rozmeru tvaru obdĺžnika o max. rozmeroch 3,4m x 11,60m. Stavebne sa jedná o murovanú (sendvičovú) konštrukciu - stenový systém. Obvodové murovo je z tehlových dielcov doplnený potrebnou tepelnou izoláciou s požadovanou požiarou odolnosťou. Stropy sú navrhované ako železobetónové. Nad stropom nad 1NP sa nachádza skladba strešných vrstiev s požadovaným tepelným odporom v zmysle platných STN.

Budova je založená na základových pásoch v nezámrznej hĺbke

- Zastavaná plocha 39,44 m²

- Úžitková plocha 28,80m²

- Obostavaný priestor 307,34 m³

- Výška objektu / max / od spevnenej plochy 3,48 m

- Objekt bude napojený na inžinierske siete

- Vykurovanie a chladenie klimatizačnými jednotkami:

- Navrhované klimatizačné zariadenie musí spĺňať STN EN 14511-1 - Klimatizačné zariadenia, kvapalinové chladiace súpravy a tepelné čerpadlá s elektricky poháňanými kompresormi na ohrievanie a chladenie priestoru. Vykurovanie a chladenie riešeného objektu bude zrealizované klimatizačnou jednotkou Panasonic - pozri výkresovú časť.

- Navrhované zariadenie sa skladá z jednej vonkajšej jednotky umiestnenej na fasáde objektu cca 2,5 m nad terénom. Vykurovanie a chladenie riešeného objektu bude zrealizované klimatizačnou jednotkou Panasonic, a jednej vnútornej jednotky umiestnenej pod stropom riešeného priestoru - pozri výkresovú časť. Vonkajšia a vnútorná jednotka sa navzájom prepoja potrubiami pre vedenie chladiacej kvapaliny a plynu - medené rúry (Cu-iz), ktoré sú vedené pod stropom 1.NP. Vonkajšia a vnútorné jednotky sa navzájom prepoja aj komunikačnými káblami (prof. Elektro).

SO 02 Spevnené plochy

- parcela č.: 584/2 k.ú. Horné Krškany

V rámci územia sú navrhované prístupové komunikácie a chodníky pre peších.

Komunikáciu celého územia navrhujeme ako jednopruhovú miestnu komunikáciu, funkčná trieda C3, obslužná, kategórie MO 8,5/30 a 8,0/30 vrátane chodníka šírky 1,5m. Ide o jednopruhovú miestnu komunikáciu šírky 3,0m s jednostranným chodníkom šírky 1,5m a ochranným zeleným pásom min. 0,5m. Cestná komunikácia bude riešená s napojením na súčasnú existujúci vjazd na pozemok p.č. 584/2 k.ú. Nitra

SO 03 Vodovodná prípojka

- parcela č. 584/2, 34/1 k.ú. Horné Krškany

Zásobovanie objektu vodou bude realizované z navrhovanej vodovodnej prípojky HDPE D 32. Napojenie bude vykonané na existujúci verejný vodovod. Odber vody bude meraný navrhovaným vodomermom, ktorý bude osadený v navrhovanej vodomemej šachte, umiestnenej na pozemku investora - pozri výkres Situácie. Pred a za vodomermom budú osadené uzatváracie ventily.

Rozvod vody z vodomemej šachty bude vedený v zemi až do objektu kde sa potrubie rozvedie k jednotlivým výtokovým armatúram - pozri výkresovú časť.

Vnútorň rozvod studenej / SV / sa vykoná z plastových rúr (Ekoplastik) z polypropylénu typu 3 (PPR) do max. pracovného pretlaku 0,16 MPa (PN16, SDR 7,4). Vnútorň rozvod teplej úžitkovej vody / TÚV / sa vykoná z plastových rúr zosilnených hliníkovou vrstvou typu PPR Stabi (PN20, SDR6).

Rozvodné potrubie SV a TÚV bude vedené v stenách a v podlahe bude izolované izoláciou Tubolit DG 9mm. Pripojenie koncových výtokových armatúr bude realizované nástenkami s prechodom na plastový rozvod príslušnej dimenzie.

Pre ohrev tív je navrhnutý 1 ks elektrický prietokový ohrievač typ Hakl, ktorý bude v 1. NP pod kuchynskou linkou. Na prípojke studenej vody k ohrievaču tív sa inštaluje uzatvárací ventil Ke 83c a poistný ventil DN 20.

SO 04 Prípojka NN

- parcela č. 584/2, 34/1 k.ú. Horné Krškany

Objekt bude napojený na verejnú distribučnú sieť kábelovou prípojkou z jestvujúceho vzdušného vedenia káblom NAYY - J 4Bx25 zakončeným v skrini SPP. Deliace miesto vývodové svorky poistkových spodkov v istiacej skrini na podpernom bode č. 69. Z SPP je napojený elektromerový rozvádzač RE umiestnený na verejne prístupnom mieste káblom NAYY - J 4Bx16 vedeným v zemi. Kábel bude istený v SPP tromi poistkami - 40A. V rozvádzači RE je istený prívod pre objekt. Hlavný prívod bude realizovaný káblom CYKY- J 5x10 istený trojpólovým ističom F1 - B25 / 3 In=25A. Káble sú vedené vo vonkajšom priestore v zemi, v káblovej chráničke, pri vstupe do objektu pod omietkou.

SO 05 Kanalizačná prípojka

-- parcela č. 584/2, 34/1 k.ú. Horné Krškany

Odpadové vody z domu budú odvádzané do verejnej kanalizácie navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN 150, ktorá je vedená od bodu napojenia na existujúcu susedovu revíznú šachtu cez zelený pás do navrhovanej revíznej šachty, kde je ukončená - pozri výkres č.1 - Situácia. Revízná šachta bude umiestnená cca 0,5m pred ohradou pozemku a musí spĺňať podmienky STN 73 6760 Vnútorňá kanalizácia. Navrhovaná kanalizačná prípojka bude z potrubia z PVC DN 150 s minimálnym sklonom 3% smerom od revíznej šachty do verejnej kanalizácie. Kanalizačná prípojka bude osadená v ryhe šírky 600 mm. Hĺbka uloženia kanalizačnej prípojky sa volí tak, aby predmetná nehnuteľnosť bola odvodňovaná samospádom. Potrubie prípojky bude uložené v pieskovom lôžku a obsypané pieskom, prípadne pretriedenou zeminou. V mieste napojenia kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu je nutné vykopáť montážnu jamu o rozmeroch 1500 / 1500 2000 mm.

Miesto stavby:

mesto Nitra, okres Nitra, územie Nitrianskeho kraja, katastrálne územie Horné Krškany
na pozemkoch parc. č. katastra 584/2, 34/1

Katastrálne územie: Horné Krškany

Ku ktorým má navrhovateľ: parcela č.: 584/2 vlastnícke právo na základe LV 7401

parcela č.: 34/1 súhlas s umiestnením inž. sietí- vlastník mesto Nitra

LV 7185

katastrálne územie: Horné Krškany

účel stavby: pozemná stavba - nebytová budova- budova pre vybavenosť, administratívu a služby

charakter stavby: stavba trvalá

navrhovateľ: Miroslav Kollár, Veterná 9, 949 1 Nitra
zodp. projektant: Ing. Alica Režná, Narcisová 7, 949 01 Nitra
účastníci konania:

Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel : reg."C" 584/2, 34/1 v kat.ú. H. Krškany

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 29/1 ("E" 113/1 LV 7782; 149/105 LV 7768), 584/1, 585/2, 585/4, 585/1, 34/1 podľa registra "C" v kat.ú. Horné Krškany

Doba výstavby : do 6/2028

Pre umiestnenie stavby "Administratívna budova" Nitra, p.č. 584/2 k.ú. Horné Krškany, bolo mestom Nitra vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia, rozhodnutím č. SP 25607/2023-003-Ing.Tr zo dňa 04.04.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.05.2025

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Pre uskutočnenie stavby (novostavba): "Administratívna budova" Nitra, p.č. 584/2 k.ú. Horné Krškany- v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto

p o d m i e n k y:

1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní - spracovateľ: (Zodpovedný projektant Ing. Alica Režná, Narcisová 11, 949 01 Nitra, dátum: 08/2023) ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
4. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Osadenie stavby musí byť v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia, vydaným mestom Nitra č. SP 25607/2023-003-Ing.Tr zo dňa 04.04.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.05.2025. Podmienky stanovené v citovanom územnom rozhodnutí zostávajú v plnom rozsahu v platnosti.
5. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4, písm. j, stavebného zákona).
6. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
8. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi - stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príslušným stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu

zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3 stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie) a § 14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.

9. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona

č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh (§ 43d stavebného zákona)).

10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 - § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.

11. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.

12. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).

13. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok (§ 46d stavebného zákona).

14. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

15. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonané ešte pred ich zakrytím) osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov; v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a šírky), k určeniu súpisného a orientačného čísla.

16. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na odd. ÚHA-MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

17. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

18. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).

19. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 56/2018 Z.z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zák. č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

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

2.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2023/18862-2/77852/NIK - zo dňa 16.10.2023 :

a) V prípade zistenia archeologického nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona, oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra., alebo ním poverenou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezca, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu,

znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

b) Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

c) Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo vydané.

d) Rozhodnutiami príslušného stavebného úradu v územnom a stavebnom konaní o predmetnej stavbe môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, v zmysle § 30 ods. 4 pamiatkového zákona sa k nim preto vyžaduje toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra.

e) Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

f) Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohľadu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska, sú neprípustné

2.1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, vyjadrenie k PD č. : RÚVZNR/ OHŽPaZ/2815/12490/2023 zo dňa 10.10.2023 :

Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre bola dňa 29.09.2023 doručená žiadosť o vyjadrenie k umiestneniu stavby žiadateľa Miroslav Kollár, Veterná 9, 949 01 Nitra - „Administratívna budova“, p. č. 584/2 k. ú. Nitra - Horné Krškany.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva ako orgán verejného zdravotníctva vydáva záväzné stanovisko k návrhom na územné konanie v zmysle §13, ods., písm. b) zákona 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 355/2007 Z. z.) pre fyzické osoby- podnikateľov a právnické osoby.

Vzhľadom na vyššie uvedené Vám ako žiadateľovi - fyzickej osobe a skutočnosti, že návrh „Administratívna budova“, p. č. 584/2, k. ú. Nitra - Horné Krškany považujeme z hľadiska verejného záujmu za dôležitý, vydávame k nemu nasledovné vyjadrenie:

Predmetná projektová dokumentácia rieši výstavbu administratívnej budovy na pozemku investora, p. č. 584/2 k. ú. Nitra-Horné Krškany. Stavba sa člení na objekty: SO 01 - Administratívna budova, SO 02 - Spevnené plochy, SO 03 - Prípojka vody, SO 04 Prípojka elektriny, SO 05 - Prípojka kanalizácie - žumpa.

SO 01 Administratívna budova

Administratívna budova je jednoduchá murovaná stavba obdĺžnikového tvaru o max. rozmeroch 3,4 m x 11, 6 m. Obvodové murivo je z tehlových dielcov doplnený potrebnou tepelnou izoláciou s požadovanou požiarnou odolnosťou. Stropy sú navrhnuté ako železobetónové, nad stropom nad 1. NP sa bude nachádzať skladba strešných vrstiev s požadovaným tepelným odporom.

SO 02 Spevnené plochy

V rámci územia sú navrhované prístupové komunikácie a chodníky pre peších. Komunikácia celého územia bude jednopruhová miestna komunikácia, funkčnej triedy C3, obslužná, kategórie MO 8,5/30 a 8,0/30 vrátane chodníka šírky 1,5 m. Komunikácia bude lemovaná betónovými obrubníkmi ABO 1 -15 prevýšenými o vozovku 100 mm, po strane komunikácií sa vybuduje chodník o šírke 1,5 m. Dažďové vody z komunikácie a z chodníkov budú riešené spádovaním komunikácie na strany a odvodnením na terén.

Vykurovanie a chladenie riešeného objektu bude realizované klimatizačnou jednotkou

SO 03 Prípojka vody - zásobovanie objektu vodou bude z navrhovanej vodovodnej prípojky HDPE D32. Napojenie bude vykonané na existujúci verejný vodovod, vodomer bude osadený v navrhovanej šachte, pred a za vodomerom budú osadené uzatváracie ventily. Pee ohrev TUV je navrhnutý elektrický prietokový ohrievač typ Hakl.

SO 04 Prípojka elektriny - objekt bude zásobovaný elektrinou cez navrhovanou kábelovú prípojku z jestvujúceho vzdušného vedenia káblom NAVY- J 4Bx25 zakončením v poistkovej prípojkej skrini. Zo skrine je napojený elektromerový rozvádzač RE káblom NAVY -J 4B x16 vedený v zemi. Kábel bude istený v poistkovej prípojkej skrini tromi poustkami -40A . Hlavný prívod bude realitovaný káblom CYKY - J 5x 10 istený rojpólovým ističom F1-B25/3 In= 25A

SO 05 Žumpa - prípojka kanalizácie. Vnútná kanalizácia je jednotnej sústavy. Odpadové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou PVC DN 150, ktorá bude zakončená revíznou šachtou.

Z hľadiska ochrany verejného zdravotníctva k umiestneniu stavby " Administratívna budova" p.č. 584/2 k. ú. Horné Krškany nemáme pripomienky

2.2. OÚ Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2023/061647-001- zo dňa 11.12.2023 :
Na Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len "OÚ Nitra") bola doručená dňa 04.12.2023 žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému rozhodnutiu a stavebnému povoleniu na stavbu: "Administratívna budova" od Kollár Miroslav, Veterná 9,949 01 Nitra.

OÚ Nitra ako príslušný správny orgán podľa ust. § 5 zákona č. 525/2003 Z. z, o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa ust. § 61 zákona c. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "vodný zákon") preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia a dáva vyjadrenie podľa § 28 vodného zákona pre stavbu:"Administratívna budova"za podmienok:

stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN,
pri realizácii uvedenej investície je potrebné dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (napr. vodovodov, kanalizácií a pod.), komunikácií prípadne aj ochranné pásma vodných tokov, pri križovaní tratí, ciest, inžinierskych sietí je potrebné kladné stanovisko od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov, kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu, kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejnej kanalizácie k odvádzaniu splaškových vôd, kladné stanovisko vlastníka existujúcej revíznej šachty k napojeniu, pri realizácii prác v rámci uvažovanej investície je potrebné, aby použité zariadenia a prístroje (napr. stroje použité pri realizačných prácach) boli zabezpečené proti úniku znečisťujúcich látok do povrchových vôd, podzemných vôd a okolitého prostredia, dažďové vody odvádzat' v súlade s platnou legislatívou na úseku vodného hospodárstva (vodný zákon č 364/2004 Z. z.).

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie rieši výstavbu administratívnej budovy v Nitre, k. ú. Horné Krškany na parcele číslo 584/2 registra "C".

Zásobovanie objektu vodou bude realizované z navrhovanej vodovodnej prípojky HDPE D32 ktorá sa napojí na verejný vodovod.

Odpadové vody z domu budú odvádzané do verejnej kanalizácie navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN150, ktorá je vedená od bodu napojenia na existujúcu susedovu revíziu šachtu cez zelený pás do navrhovanej revíznej šachty.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené voľne na terén.

Predložený zámer nerieši výstavbu vodných stavieb.

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

2.3. OÚ Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie odpady č. OU-NR-OSZP3-2023/058585-002Ing - zo dňa 22.11.2023 :

Pri Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej OÚ Nitra), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch), na základe Vašej žiadosti zo dňa 13. 11. 2023, dáva podľa § 99 ods. 1 písm. b/ bod 1 a 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch k projektovej dokumentácii stavby "Administratívna budova", na pare. č. 584/2, kat. úz. Horné Krškany nasledovné vyjadrenie.

S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia "Administratívna budova", na pare. č. 584/2, kat. úz. Home Krškany, vypracovanú pre investora Miroslava Kollára, Veterná 9, Nitra, zodpovedným projektantom Ing. Alica Režná, august 2023 z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme.

K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

Do stavebného povolenia žiadame zahrnúť nasledovné podmienky: 1/ Pôvodca odpadu v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch zodpovedá za nakladania s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je v súlade s § 77

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.

2.4. OÚ Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2023/062393-002 - zo dňa 11.12.2023 :

Navrhovaná stavba bude umiestnená v kat. ú. Horné Krškany, parcela registra KN - C č. 584/2, s aktuálnym umiestnením pozemku v meste Nitra.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany tunajšieho úradu nie sú námietky a súhlasíme s vydaním územného a stavebného povolenia na stavbu "Administratívna budova" za nasledovných podmienok v zmysle ustanovenia § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny:

Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany .

Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín je potrebné vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.

Na prípadný, nevyhnutný výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán) alebo súhlas Okresného úradu v Nitre (extravilán), v ktorej sa bude stavba realizovať, v súlade s ust. § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.

Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však pred vydaním stavebného povolenia.

Chránené ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác, uviaznuť vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.

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

Podľa ust. § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území stavby "Administratívna budova" sa určuje čas platnosti záväzného stanoviska a to do štyroch rokov odo dňa jeho vydania.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody a súvisiace predpisy

20.1 Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, stanovisko k PD , 09.11.2023:

Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného -povelena pre stavbu : Elektrická prípojka(ďalej len stavba)pozemku registra C, s parcelným číslom 584/2, v katastrálnom území Horné Krškany, podľa projektovej dokumentácie stavby: Káblová prípojka NN, vypracovanej 7/2023, (ďalej len "Projektová dokumentácia"), za týchto podmienok:

o Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122359572, 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;

o V záujmovom území sa nachádzajú podzemné 22 kV a 1 kV káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

? Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

? Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

o 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 VYN, 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

o 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;

o Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;

o V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, 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.):

20.2 Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. vyjadrenie č.: 69554/2023 zo dňa 05.10.2025:

Dostali sme na vyjadrenie PD stavby "Administratívna budova, Nitra, p.č. 584/2, k.ú. Horné Krškany" - zdravotníka, pre stavebníka - Miroslav Kollár.

Projekt stavby rieši výstavbu vodovodnej prípojky k administratívnej budove a jej zásobovanie pitnou vodou v meste Nitra, p.č. 584/2, k.ú. Horné Krškany, novonavrhouvanou vodovodnou prípojkou HDPE D 32/1"/ dí. 3,5 metra (po vodomemú šachtu), ktorá sa pripojí na jestvujúci verejný vodovod. Vodomemá šachta plastová, bude osadená za hranicou pripájanej nehnuteľnosti p.č. 584/2, k.ú. Horné Krškany.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z administratívnej budovy je navrhnuté cez jestvujúcu kanalizačnú prípojkou PVC DNI 50 do verejnej kanalizácie. Zaústenie navrhovanej kanalizačnej prípojky bude do jestvujúcej revíznej šachty, osadenej pred pozemkom p.č. 586, k.ú. Horné Krškany

Po preštudovaní predloženej PD Vám zasielame nasledovné vyjadrenie:

1// ZsVS a.s. OZ Nitra, ako vlastník verejného vodovodu v záujmovom území, súhlasí s výstavbou vodovodnej prípojky k administratívnej budove a jej zásobovaním pitnou vodou novo navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D32 /1"/ dí. 3,5 metra (po vodomemú šachtu) z verejného vodovodu PVC DN 100 v meste Nitra, p.č. 584/2, k.ú. Horné Krškany, pre stavebníka - Miroslav Kollár, v rozsahu predloženej PD.

Vzhľadom na charakter vodovodnej prípojky, požadujeme prípojkou opatriť po celej dĺžke vyhľadávacím vodičom.

2/ Ak je vodovodná prípojka pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, toto odbočenie s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu.

3/ Fakturačne meradlo žiadame osadiť do vodomemej šachty plastovej typu MODULO, ktorá bude osadená max. 1,0 metra za hranicou pripájanej nehnuteľnosti p.č. 584/2, k.ú. Horné Krškany. Typ fakturačného meradla určí prevádzkovateľ.

4/ ZsVS a.s. OZ Nitra, súhlasí s'odvádzaním výlučne splaškových odpadových vôd z administratívnej budovy cez jestvujúcu kanalizačnú prípojkou do verejnej kanalizácie v ul. Staromlynská.

5/ Vlastníkom prípojok je v zmysle § 4 zákona 442/2002 Z.z. osoba, ktorá zriadila prípojky na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na ich údržbu a opravy.

6/ Upozorňujeme, že predmetným pozemkom p.č. 584/2, k.ú. Horné Klíkaný, prechádza vodovodné potrubie PVC DN 100.

7/ ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu (min. 1,8 metra do priemeru potrubia 500mm amin. 3,0 metra nad priemer potrubia 500mm od osi vodorovnej vzdialenosti vodovodného potrubia na obidve strany) v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z..

V zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. § 19 ods. 5 v pásme ochrany je zakázané:

vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,

vysádzať trvalé porasty,

umiestňovať skládky,

vykonávať terénne úpravy.

8/ Pri súbahu a križovaní IS žiadame dodržať odstupové vzdialenosti podľa STN EN 752, STN EŇ 805, vrátane STN 73 6005, zároveň žiadame dodržať ochranné pásmo IS podľa §19 zákona č. 442/2002 Z.z..

9/ K zemným prácam v ochrannom pásme IS žiadame prizvať odborných pracovníkov OZ Nitra. V ochrannom pásme IS požadujeme realizovať ručný výkop.

10/ V prípade že potrubie prechádza cez pozemok, vlastník parcely je povinný umožniť prevádzkovateľovi vstup na pozemok v súvislosti s opravami a údržbou vodovodného a kanalizačného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.

§20. Spevnené plochy v ochrannom pásme vodovodného potrubia požadujeme realizovať z rozoberateľnej dlažby. Prevádzkovateľ nehúde zodpovedať za škody spôsobené pri opravách.

11/ Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS vnújšej správe pracovníkom tunajšieho OZ.

12/ ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje pred realizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky postupovať v zmysle Smernice " Technické podmienky pripojenia a odpojenia ", ktorá je zverejnená na stránke www.zsvs.sk v sekcii ZÁKAZNÍCI / Zriadiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

13/ Pri realizácii prípojok treba dodržať ustanovenia STN EN 805, STN EN 752, pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 zákona 442/2002 Z.z.

14/ Pripojenie na verejný vodovod a montáž fakturačného meradla musí byť uskutočnené odbornými pracovníkmi nášho OZ, pripojenie do revíznej kanalizačnej šachty na jestvujúcej kanalizačnej prípojke musí byť uskutočnené pod dohľadom odborných pracovníkov OZ Nitra, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačive spolu s požadovanými dokladmi.

15/ Upozorňujeme, že odberateľ je povinný pred realizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. uzatvoriť s tunajším OZ Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

16/ Upozorňujeme, že vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 05.10.2025.

20.3 SPP-distribúcia, a.s. - stanovisko č.: TD/NS/0764/2023/Ch zo dňa 22.11.2023:

SPP SÚHLASÍs umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom šidle SPP-D www.sDD-distribucia.sk (časť E-služby),

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne, stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D, v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník: rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem, pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01

OSOBITÉ PODMIENKY :

V dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame v projektovej dokumentácii časť (ďalej len PD) časť ELEKTRO - spracovateľ Ing. Ivan Belák polohy existujúcej STL plynovej prípojky upraviť na základe presného vytýčenia v teréne, nakoľko v situácii je táto v zakresom uvedená nepresn- za podperným bodom (betónovým stĺpom) vzdušného elektrického vedenia (smerom v pravo), na ktorom je navrhované umiestnenie skrinky SPP/1 (miesto pripojenia) z následným vylúčením križovania káblu a plynovej prípojky, čo je v rozpore so skutočnosťou, existujúca STL plynová prípojka sa nachádza vľavo od uvedeného podperného bodu a bude teda križovaná s plynovou prípojkou.

Upozorňujeme, že pri križovaní existujúcej STL plynovej prípojky a navrhovanej NN prípojky v mieste ich križovania je potrebné v PD pre stavebné povolenie riešiť uloženie káblu do chráničky, ktorá bude plynovú prípojku presahovať na každú stranu o 1m, pri kábloch bez ochranného krytu sa vzdialenosť musí zväčšiť na 1,5m.

Ostatné dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

21. Z o z n a m účastníkov konania:

" Miroslav Kollár, Veterná 9, 949 1 Nitra

" Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel : reg."C" 584/2, 34/1 v kat.ú. H. Krškany

" Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 29/1 ("E" 113/1 LV 7782; 149/105 LV 7768), 584/1, 585/2, 585/4, 585/1, 34/1 podľa registra "C" v kat.ú. Horné Krškany

23. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby

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

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

Odôvodnenie

Mesto Nitra, ako príslušný a určený stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), obdržal žiadosť stavebníka: : Miroslav Kollár, Veterná 9, 949 1 Nitra (ďalej len "stavebník"), zo dňa 12.05.2025, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): "Administratívna budova ", Nitra, p.č. 584/2 k.ú. Horné Krškany, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Polohové, urbanistické a funkčné riešenie stavby je v súlade s právoplatným územným rozhodnutím o umiestnení stavby a využití územia stavby "Administratívna budova ", Nitra, p.č. 584/2 k.ú. Horné Krškany,, č.: . SP 25607/2023-003-Ing.Tr zo dňa 04.04.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.05.2025

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") oznámil oznámením č.: SP 8982/2025-003-Ing.Tr zo dňa 25.06.2025 začatie stavebného konania účastníkom konania a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

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

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

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

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

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

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

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Podľa ods. 1 cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh a jeho súlad s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia, taktiež z hľadiska požiadavky týkajúcej sa verejných záujmov,

predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu

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

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

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

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

1. Projektová dokumentácia stavby: Ing. Alica Režná, Narcisová 11, 949 01 Nitra
2. Kópia katastrálnej mapy z katastrálneho úradu z 05.03.2025, pod číslom K1-2879/2025
3. SPP-distribúcia, a.s. - stanovisko č.: TD/NS/0764/2023/Ch zo dňa 22.11.2023:
4. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. vyjadrenie č.: 69554/2023 zo dňa 05.10.2025
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, stanovisko k PD , 09.11.2023
6. OÚ Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie č. OU-NR-OSZP3-2023/062393-002 - zo dňa 11.12.2023
7. OÚ Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie odpady č. OU-NR-OSZP3-2023/058585-002Ing - zo dňa 22.11.2023
8. OÚ Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP - orgán štátnej
9. správy starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2023/061647-001- zo dňa 11.12.2023
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva , vyjadrenie k PD č. : RÚVZNR/ OHŽPaZ/2815/12490/2023 zo dňa 10.10.2023
11. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2023/18862-2/77852/NIK - zo dňa 16.10.2023 Výpis z listu vlastníctva č. 7401 z 05.03.2025 z katastra nehnuteľnosti pod číslom k1-2878/2025
12. Doklad o zaplatení - v pokladni mesta Nitra dňa 12.05.2025 vo výške 200 Euro

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

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

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

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručuje sa

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania:

navrhovateľovi: Miroslav Kollár, Veterná 9, 949 1 Nitra

vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania):

Vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel : reg.“C“ 584/2, 34/1 v kat.ú. H. Krškany

Vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: 29/1 („E“ 113/1 LV 7782; 149/105 LV 7768), 584/1, 585/2, 585/4, 585/1, 34/1 podľa registra „C“ v kat.ú. Horné Krškany

1. Mesto Nitra – úradná tabuľa – zverejnenie na 15 dní od vyvesenia :

.....
vvesené dňa zvesené dňa

2. Mesto Nitra – VMČ č. 1 Horné Krškany - úradná tabuľa – zverejnenie na 15 dní od vyvesenia:

.....
vvesené dňa zvesené dňa

3. Internet – stránka Mesta Nitry (www.nitra.sk) (CUET)– zverejnenie na 15 dní od vyvesenia:

.....
začiatok zverejnenia dňa koniec zverejnenia dňa

Doručí sa dotknutým orgánom

1. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
 2. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
 3. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
 4. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
 5. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 6. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
 7. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
 8. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Na vedomie útvarom MsÚ Nitra
9. MsÚ v Nitre, útvar hl. architekta, Štefánikova tr. 60, Nitra