

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 9335/2026-006-Ing.Zv

Nitra

Vybavuje: Zverinová

Dňa: 06. 07. 2026

Číslo telefónu: 037/65 02 102

OZNÁMENIE

- verejná vyhláška -

V e c :

Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a upustení od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 (ďalej len "stavebný úrad") 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") prijalo dňa 03.06.2026 od stavebníka: Ing. Marek Krbúšik, bytom Petzwalova 550/32, 949 01 Nitra v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Zuzana Oravcová, Dolnočermánska 3576/55A, 949 01 Nitra (ďalej len "stavebník"), žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona, pre stavbu (novostavbu):

"JEDNOBYTOVÁ BUDOVA - RODINNÝ DOM"

- ul. Pod trnkami, parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek -

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVEBNÍKA:

Stavebník: Ing. Marek Krbúšik

Adresa: Petzwalova 550/32, 949 01 Nitra

IČO: -

Splnomocnený zástupca: Ing. Zuzana Oravcová

Adresa: Dolnočermánska 3576/55A, 949 01 Nitra

IČO: -

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PROJEKTANTA:

Spracovateľ projektu: Mipav s.r.o.

Zodpovedný projektant: Ing. Václav First - autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 2451*A1

Názov a sídlo/bydlisko: Zákamenné 1476, 029 56 Zákamenné

IČO: 47 008 474

ÚČASTNÍCI KONANIA:

Stavebník : Ing. Marek Krbúšik, Petzwalova 550/32, 949 01 Nitra

Spracovateľ projektu: Mipav s.r.o. - Ing. Václav First, Zákamenné 1476, 029 56 Zákamenné

Vlastníci stavbou

dotknutých pozemkov: parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek - vlastníci podľa LV č. 8475 (Krbúšik Marek r. Krbúšik, Ing., Petzwalova 550/32, Nitra, PSČ 949 11, SK - spoluvlastnícky podiel 1/1)

Vlastníci susedných

pozemkov a najbližších

stavieb: parc. reg. CKN 353/114, k. ú. Kynek - vlastníci podľa LV č. 7930

parc. reg. CKN 353/149, k. ú. Kynek - vlastníci podľa LV č. 7756

parc. reg. CKN 271/31 (EKN 357), k. ú. Kynek - vlastníci podľa LV č. 7664

parc. reg. CKN 353/147, k. ú. Kynek - vlastníci podľa LV č. 8270

Známe a neznáme právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté.

ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY:

ID stavby: -

Názov stavby: JEDNOBYTOVÁ BUDOVA - RODINNÝ DOM

Členenie stavby: SO 01 Rodinný dom

SO 02 Vodovodná prípojka

SO 03 Kanalizačná prípojka

SO 04 Elektrická prípojka

Adresa stavby: ul. Pod trnakmi

Pozemky parc. č.: reg. CKN 353/148

Katastrálne územie: Kynek

Stavebník má k pozemku: parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek - stavebník preukázal vlastnícke právo na základe predloženého LV č. 8475 (Krbúšik Marek r. Krbúšik, Ing., Petzwalova 550/32, Nitra, PSČ 949 11, SK - spoluvlastnícky podiel 1/1)

parc. reg. CKN 353/114, k. ú. Kynek - stavebník preukázal iné právo na základe súhlasu s uložením inžinierskych sietí od nadpolovičnej väčšiny podielových spoluvlastníkov parc. č. 353/114, k. ú. Kynek

Identifikačný kód stavby: SO 01 Rodinný dom - jednobytová budova - 1111 (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb)

Typ stavby: jednoduchá stavby (podľa § 2 stavebného zákona)

Charakter stavby: - novostavba

- trvalá stavba

Účel stavby: SO 01 Rodinný dom - rodinný dom

PODROBNÉ ÚDAJE O STAVBE:

Stavebné objekty :

SO 01 Rodinný dom

- parcelné číslo : reg. CKN 353/148

- katastrálne územie : Kynek

- celková plocha pozemkov : 1014,00 m²

- zastavaná plocha RD: 143,00 m² (+ terasa 18,00 m²)

- koeficient zastavanosti : 0,14

- index zelene : 0,86

- úžitková plocha : 118,00m²

- obytná plocha : 85,50 m²

- počet nadzemných podlaží : 1

- počet podzemných podlaží : 0

- počet obytných miestností : 5

- zdroj tepla a chladu : elektrické podlahové, krbové kachle

- materiál nosnej konštrukcie : montovaná stavebná konštrukcia

Popis :

- samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím, nepodpivničený, bez obytného podkrovia, obdĺžnikového pôdorysu s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 11,00 x 13,00 m, zastrešený valbovou strechou so sklonom 22°

- objekt bude založený na základových pásoch

- nosná konštrukcia stavby bude z montovanej stavebnej konštrukcie

- strešná konštrukcia bude z dreveného krovu

- dispozičné riešenie 1.NP : hlavný vstup cez zádverie do chodby RD, po ľavej strane chodby sa nachádzajú 2 izby, spálňa so vstupom do súkromnej kúpeľne, technická miestnosť, obývacia izba prepojená s kuchyňou so vstupom do špajze, po pravej strane chodby sa nachádza jedna izba a kúpeľňa s WC

- z obývacej izby je vstup na vonkajšiu terasu

- dažďové vody zo strechy navrhovaného RD budú zvedené do retenčnej nádrže, situovanej na pozemku stavebníka

- stavba je osadená na kóte ± 0,000 m = 164,350 m n.m.

- najvyšší bod strechy je vo výške + 5,25 m od ± 0,000 m

Vybavenie:

- krbové kachle, vnútorné vetranie s lokálnou rekuperáciou, elektrický ohrievač vody (zo 4ks fotovoltaiických panelov s výkonom panela 4x455 Wp = 1,8 kWp umiestnené na streche RD), bleskozvod a uzemnenie, inžinierske siete - voda, kanalizácia, elektroinštalácia, 2x parkovacie státie pred RD

Dopravné napojenie :

Zriadenie trvalého vjazdu k novostavbe rodinného domu z účelovej cesty Pod trnkami (parc. reg. CKN 353/114, k. ú. Kynek, obec Nitra) na pozemok parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek.

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1. SO 01 Rodinný dom :

1a. osadenie stavby od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti 6,00 m od hranice pozemku parc. reg. CKN 353/114, k. ú. Kynek
- vo vzdialenosti 8,66 m od hranice pozemku parc. reg. CKN 353/149, k. ú. Kynek
- vo vzdialenosti 25,73 m od hranice pozemku parc. reg. CKN 271/31 (EKN 357), k. ú. Kynek
- vo vzdialenosti 3,00 m od hranice pozemku parc. reg. CKN 353/147, k. ú. Kynek

1b. osadenie stavby od stavieb na susedných pozemkoch :

- na susedných pozemkoch sa nenachádzajú žiadne rozostavané stavby

1c. výškové osadenie stavby :

- stavba je osadená na kóte $\pm 0,000$ m = 164,350 m n.m.
- najvyšší bod strechy je vo výške + 5,25 m od $\pm 0,000$ m

1d. architektonické riešenie (osadenie) stavby :

- samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím, nepodpivničený, bez obytného podkrovia, obdĺžnikového pôdorysu s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 11,00 x 13,00 m, zastrešený valbovou strechou so sklonom 22°

SO 02 Vodovodná prípojka

- parcelné číslo : reg. CKN 353/114, 353/148

- katastrálne územie : Kynek

Popis :

- zásobovanie objektu z verejného vodovodu je navrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D32 - dĺ. 7,20 m (po vodomernú šachtu), ktoré sa pripojí na verejný vodovod PVC DN 100
- vodomerná šachta betónová bude umiestnená za hranicou pripájanej nehnuteľnosti parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek
- z vodomernej šachty bude vedený areálový vodovod do objektu SO 01

SO 03 Kanalizačná prípojka

- parcelné číslo : reg. CKN 353/114, 353/148

- katastrálne územie : Kynek

Popis :

- splaškové odpadové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou PVC DN 150 - dĺ. 5,60 m (po revíziu kanalizačnú šachtu) do verejnej kanalizácie vo výstavbe
- revízia kanalizačná šachta bude umiestnená za hranicou pripájanej nehnuteľnosti parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek
- do revíznej kanalizačnej šachty bude vedená areálová kanalizácia z objektu SO 01

SO 04 Elektrická prípojka

- parcelné číslo : reg. CKN 353/114, 353/148

- katastrálne územie : Kynek

Popis :

- z pilierovej skrine PRIS 5120-0003 bude napájaná podzemným káblom NAYY-J 4x25 mm² navrhnutý elektromerový rozvádzač ER umiestnený v oplotení pozemku stavebníka, resp. investora
- z ER bude napájaný podzemným káblom CYKY-J 5x10 mm² a CYKY-O 3x1,5 mm² rozvádzač PR umiestnený v objekte navrhovaného RD
- káble budú uložené v zemi v chráničkách

SÚLAD STAVBY SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

Navrhovaná stavba "RODINNÝ DOM" je v zmysle §24a ods. 7 zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu mesta Nitra vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov (ďalej ako "ÚPNO NITRA").

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE DOKUMENTÁCIE:

Stupeň PD: Projekt pre stavebný zámer

Zodpovedný projektant: Ing. Václav First - autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 2451*A1

Termín spracovania: 01/2026

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad

O Z N A M U J E

začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania verejnou vyhláškou (podľa § 26 správneho poriadku a v súlade s § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Zb. - stavba s veľkým počtom účastníkov konania - stavebník: Ing. Marek Krbúšik, Petzwalova 550/32, 949 01 Nitra v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Zuzana Oravcová, Dolnočermánska 3576/55A, 949 01 Nitra; spracovateľ projektovej dokumentácie: Mipav s.r.o. - Ing. Václav First, Zákamenné 1476, 029 56 Zákamenné; vlastníkom dotknutých pozemkov, v ktorých je navrhovaná stavba umiestnená parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb parc. reg. CKN 353/114, 353/149, 271/31 (EKN 357), 353/147, k. ú. Kynek; 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), dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám osobitne, obvyklou formou.

Podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Do podkladov oznámenia o stavebnom zámere (t.j. do predloženej projektovej dokumentácie stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné podľa §23 správneho poriadku nahliadnuť na Meste Nitra, Mestskom úrade v Nitre, Štefánikova trieda 60 Nitra, odbor stavebného poriadku č. d. 531, v dňoch pondelok, utorok a štvrtok v čase od 8:00 do 15:00, v stredu od 8:00 do 16:45, v piatok v čase od 8:00 do 13:45, len po osobnom dohovore, vybavujúci pracovník: Ing. Stanislava Zverinová, číslo dverí: 531, telefónne číslo: 037/6502 102, e-mail: zverinova@msunitra.sk.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Oznámenie pre účastníkov konania (podľa § 26 správneho poriadku a v súlade s § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Zb. - stavba s veľkým počtom účastníkov konania) má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli miestnej časti VMČ č. 5 - Kynek a na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk + CUET, pričom za deň doručenia oznámenia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

Ing. Mária Jančovičová

vedúca odboru stavebného poriadku

Doručuje sa:

verejnou vyhláškou účastníkom konania (podľa § 26 správneho poriadku a v súlade s § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Zb. – stavba s veľkým počtom účastníkov konania – stavebník: Ing. Marek Krbúšik, Petzwalova 550/32, 949 01 Nitra v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Zuzana Oravcová, Dolnočermánska 3576/55A, 949 01 Nitra; spracovateľ projektovej dokumentácie: Mipav s.r.o. - Ing. Václav First, Zákamenné 1476, 029 56 Zákamenné; vlastníkom dotknutých pozemkov, v ktorých je navrhovaná stavba umiestnená parc. reg. CKN 353/148, k. ú. Kynek; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb parc. reg. CKN 353/114, 353/149, 271/31 (EKN 357), 353/147, k. ú. Kynek; 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):

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

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

2. Mesto Nitra – úradná tabuľa príslušnej mestskej časti VMČ č. 5 – Kynek – zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

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

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
5. Mestský úrad Nitra, Útvar hlavného architekta, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
6. Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
7. Mestský úrad Nitra, Odbor životného prostredia, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
8. SPP – distribúcia, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Západoslovenská vodárenská, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Orange Slovensko a.s., Prievozská 6, 821 09 Bratislava
13. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava

Na vedomie :

14. Ing. Marek Krbúšik, Petzwalova 550/32, 949 01 Nitra – preberie splnomocnený zástupca Ing. Zuzana Oravcová, Dolnočermánska 3576/55A, 949 01 Nitra
15. do spisu č. SP 7399/2026