

# MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

## Číslo konania

SP 13122/2024-004-Ing. Pk

Nitra

21. 03. 2025

## Vybavuje

Piačeková

## STAVEBNÉ POVOLENIE

- verejná vyhláška -

Vec: Stavebné povolenie na stavbu spojené s územným rozhodnutím o umiestnení stavby

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") prerokoval žiadosť stavebníčky: Ing. Jany Rumanovskej, bytom Škultétyho 527/5, 94911 Nitra, zastúpenej splnomocneným zástupcom Ing. arch. Radoslavom Regiecom, bytom Na hôrke 13, 949 11 Nitra, (ďalej len "stavebníčka"), zo dňa 10.07.2024 o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): "Rodinný dom" na pozemku parc.č. 3698/143 v k.ú. Nitra.

Postupom podľa § 39a ods. 4 a § 60 stavebného zákona posúdil žiadosť o stavebné povolenie s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní žiadosti podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. rozhodol takto:

Podľa § 39a) a § 66 stavebného zákona

sa povoľuje stavba:

"Rodinný dom"

v rozsahu

A) Stavebné objekty:

SO 01 Rodinný dom

Parc. č. 3698/143, k.ú. Párovské Háje

Jedná sa o novostavbu samostatne stojaceho montovaného rodinného domu s jedným nadzemným podlažím čiastočne podpivničeného. Rodinný dom má členitý pôdorysný tvar s maximálnymi rozmermi 12,967,5 x 9,885 m.

Objekt bude prestrešený šikmou sedlovou strechou so sklonom 30°;

Obsahuje tieto miestnosti: 1.P.P.: 2 x pivnica, 1.N.P.: zádverie, chodba, kúpeľňa+ WC, izba, obývacia izba + kuchyňa + jedálenský kút, letná kuchyňa, s úžitkovou plochou spolu 63,99m<sup>2</sup>,

Obsahuje dve obytné miestnosti s obytnou plochou spolu 30,45m<sup>2</sup>;

Celková max. výška bude 5,650 m od úrovne ±0.000 = úroveň navrhovanej podlahy (±0.000=195,550.n.m.)

Obsahuje jeden byt s inštaláciami ZT, elektroinštalácie a bleskozvodu;

Na pozemku sú navrhnuté dve parkovacie miesta na spevnenej ploche;

Na hranici parcely sa nachádza vodovodná prípojka, vybudovaná na základe ohlásenia č. j. SP 21383/2010/002-Há, zo dňa 18.10.2010;

Dažďové vody zo strechy budú odvedené do vsaku;

Vykurovanie bude pomocou krbu, doplnkovo pomocou elektrických podlahových káblov, TÚV bude pripravovaná v hybridnom zásobníkovom ohrievači s tepelným čerpadlom s objemom 80 l;

Vjazd na pozemok je zo súkromnej komunikácie

SO 02 Kanalizačná prípojka+ žumpa

Parc. č. 3698/143 k.ú. Párovské Háje

Odpadové vody budú odvádzané plastovým potrubím DN 150 do certifikovanej nepriepustnej žumpy s objemom 10m<sup>3</sup>

SO 03 Elektrická prípojka:

Parc. č. 3698/168, 3698/143 k.ú. Párovské Háje

K existujúcej skrinke č. 051-24/118 bude privedený kábel RE-WL1 (NAYY-J 4x25mm<sup>2</sup>) uložený v zemi v chráničke, ktorý bude pripojený do dvojtarifnej elektromerovej skrinky ER;

Podrobnosti stavebného objektu sú zrejmé z dokumentácie pre stavebné povolenie (zodp. projektant Ing. Jaroslav Wittner, WITTNER HAUS Chmeľová dolina 27, 949 01 Nitra, z dátumu 04/2024).

Na pozemkoch: reg."C" 3698/143, 3698/168  
ku ktorým má stavebník: p.č. 3698/143 vlastnícke právo na základe LV 7519  
p.č. 3698/168 - spoluvlastnícke právo na základe LV 7570;  
katastrálne územie: Párovské Háje  
charakter stavby: stavba trvalá  
účel stavby: SO 01 -pozemné stavby-bytové budovy - rodinný dom  
stavebníčka: Ing. Jana Rumanovská, Škultétyho 527/5, 94911 Nitra  
s termínom dokončenia: 12/2026

Pre uskutočnenie stavby (novostavby): "Rodinný dom", v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:

1a. osadenie stavby rodinného domu od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti 2,000 m od parc.č. 3698/142, k.ú. Párovské Háje;
- vo vzdialenosti 2,000 m od parc.č. 3698/192 k.ú. Párovské Háje;
- vo vzdialenosti 2,033 m od parc.č. 3698/144, k.ú. Párovské Háje;
- vo vzdialenosti 21,805 m od parc.č. 3698/168 k.ú. Párovské Háje (miestna komunikácia);

1b. osadenie stavby rodinného domu od susedných stavieb:

- vo vzdialenosti 13,824 m od stavby rodinného domu na parc. č. 13698/11;
- navrhovaný rodinný dom nemá protiľahlé steny k rodinným domom na parcelách č. 3698/687 a 3698/621, k. ú. Párovské Háje

1c. výškové osadenie stavby :

- $\pm 0,000$  (úroveň podlahy navrhovaného rodinného domu) = 195,550 m.n.m.;
- max. výška (hrebeň strechy) bude + 5,650 m od  $\pm 0,000$ ;

1d. architektonické riešenie stavby :

- rodinný dom bude samostatne stojaci montovaný s jedným nadzemným podlažím čiastočne podpivničený. Má členitý pôdorysný tvar s maximálnymi rozmermi 12,967,5 x 9,885 m.
- Objekt bude zastrešený šikmou sedlovou strechou so sklonom 30°.

2. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní - spracovateľ: zodp. projektant Ing. Jaroslav Wittner, WITTNER HAUS Chmeľová dolina 27, 949 01 Nitra, z dátumu 04/2024, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä NV SR č. 396/2006 Z.z. o min. bezpečnostných požiadavkách na stavenisko, vyhlášku MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. o vyhradených technických zariadeniach (EZ, PZ, TZ, ZZ) zák.č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti práce.

4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na prevádzanie stavieb a príslušné STN.

5. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, zhotoviteľom bude firma Wittner Haus spol. s r.o., so sídlom Chmeľová dolina 27, 949 01 Nitra

6. Podľa § 75 a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby orgánmi na to oprávnenými. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby podľa § 75 a ods. 2 stavebného zákona zodpovedá stavebník.

7. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.

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

9. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č.71/1967 Zb.).

10. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.

11. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia ( § 79

stavebného zákona ), ku ktorému stavebník predloží porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS, ktoré odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu vo CAD formáte (.dwg, .dgn ) na Mesto Nitra, MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta, revízne správy, zápisy o vykonaní predpísaných skúšok, doklady a vhodnosti výrobkov a dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia.

12. Stavebník v zmysle § 66 ods.2 písm. h) je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
13. K určení súpisného a orientačného čísla a zápisu čísla a adresného bodu do Registra adres stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby oprávnenou osobou, v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a zemepisnej šírky).
14. Stavebník v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov predloží ku kolaudačnému konaniu energetický certifikát (§ 14).

15. P o d m i e n k y dotknutých orgánov :

15.1. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, č.j. Z-PUSR-059331/2024 zo dňa 23.07.2024:

15.1.1. V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

15.1.2. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkovému 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 materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

15.2. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2024/029715-002 zo dňa 22.05.2024: - Podmienky sú uvedené v rozhodnutí

15.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny - č. OU-NR-OSZP3-2024/010042-001 zo dňa 18.01.2024:

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

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

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

15.3.4. Na prípadný, nevyhnutný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán), alebo 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.

15.3.5. 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.

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

15.4. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, OŽP, č.j. 10561/2024/OŽP zo dňa 23.05.2024:

15.4.1. Najnižšia výška komína alebo výduchu:

- musí byť najmenej 4m nad terénom ak ide o spaľovanie plyných palív
- musí byť najmenej 6 m nad terénom ak ide o spaľovanie tuhých palív a kvapalných palív
- sa neuplatňuje pre záhradné chatky, záhradné krby, maringotky, dieselagregáty na núdzovú prevádzku s MTP ? 1 MW v priemyselných areáloch, malé zdroje na núdzovú prevádzku a malé prenosné stacionárne zdroje, ak sú splnené požiadavky na rozptyl emisií podľa 1. bodu.

15.4.2. emisie zo stacionárnych zdrojov treba do ovzdušia odvádzať tak, že nespôsobia významnú znečistenie ovzdušia. Odpadové plyny sa musia riadne vypúšťať cez komín, alebo výduch tak, že je umožnený ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok za podmienok dodržania kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.

15.5. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor životného prostredia, č.j. 14341/2024/OŽP zo dňa 08.08.2024:

15.5.1. V lokalite, kde je navrhnutá rodinný dom a nie je vybudovaná verejná kanalizácia, nehnuteľnosť bude odkanalizovaná do zbernej žumpy s objemom 12 m<sup>3</sup> a musí spĺňať nasledovné podmienky:

- Žumpa musí byť umiestnená a riešená tak, aby bolo možné výhľadové pripojenie stavby na verejnú kanalizáciu (stavebník je povinný napojiť sa na ňu po odsúhlasení a zmluvnom dojednaní so správcom verejnej kanalizácie v zmysle § 23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ...),
- Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Ivan Pálffy, v termíne 04/2024
- Povolenie na stavbu žumpy podľa § 36, odsek 2, 3 a 4 Vodného zákona možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia toto predlžovať nebude.
- Vypúšťať obsah žump do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané (§ 36 ods. 12 vodného zákona).
- Na výzvu kontrolných orgánov kedykoľvek dokladovať vývoz žumpy
- Obsah žumpy musí byť pravidelne vyprázdňovaný oprávneným subjektom a následným vývozom na fungujúcu ČOV.

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

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

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

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

15.6. Záväzné stanovisko mesta Nitra, ÚHA, č.j. 14336-1/20124 zo dňa 20.06.2024:

Predložený zámer v zmysle UPNO NR, okrem iného, spĺňa nasledovné regulačné prvky:

15.6.1. preukázať dodržanie koeficientu zastavanosti, k.z. = 0,6, t.j. zastavanosť všetkými stavbami vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60% (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh)

15.6.2. zabezpečiť potrebu normového parkovania (STN 73 61 10) na vlastnom pozemku (záväzná text. časť UPNO NR bod č. 7.37)

15.6.3. dodržať odstup stavieb v zmysle §6 vyhlášky 532/2002 Z.z.

Pre predložený zámer odporúčame v zmysle UPNO NR aby spĺňal nasledovné podmienky:

15.6.4. Oplotenie v polohe uličnej čiary riešiť do maximálnej výšky 1,8 m v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70. Za oplotením odporúčame umiestniť výsadbu vysokých stálozelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru. (textová časť UPNO NR bod 3.2.1.3.)

15.6.5. Oplotenie medzi pozemkami riešiť do maximálnej výšky 2,1 m z transparentných materiálov - pletiva, alebo v kombinácii s tzv. "živým plotom" zo stálozelených porastov. (textová časť UPNO NR bod 3.2.1.3.)

Pre predložený zámer odporúčame aby spĺňal nasledovné legislatívne a iné podmienky:

15.6.6. 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,

15.6.7. 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,

15.6.8. 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),

15.6.9. 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

15.6.10. 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.

- 15.7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nábrežie za hydrocentrálou 4, 94960 Nitra, č. 54691/2024 zo dňa 08.08.2024:
- 15.7.1. V záujmovom území predmetnej stavby sa nachádzajú inžinierske siete (verejný vodovod) v prevádzke ZsVS, a.s., OZ Nitra (ďalej IS).
- 15.7.2. Pred realizáciou predmetnej stavby požadujeme vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými správcami, IS vytýčime na základe objednávky uplatnenej u OZ Nitra.
- 15.7.3. ZsVS a.s. OZ Nitra, požaduje dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu (min. 1,8 metra od priemeru potrubia 500 mm a min. 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 verejnemu vodovodu, alebo k verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
  - Vysádzať trvalé porasty
  - Umiestňovať skalky
  - Vykonávať terénne úpravy
- 15.7.4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí žiadame dodržať odstupové vzdialenosti podľa STN EN 752, STN EN 805, vrátane STN 73 6005, zároveň žiadame dodržať ochranné pásmo IS podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z.
- 15.7.5. K zemným prácam v ochrannom pásme IS žiadame prizvať odborných pracovníkov OZ Nitra. V ochrannom pásme IS požadujeme realizovať ručný výkop.
- 15.7.6. Použité chráničky musia byť farebne odlišené od vodovodného potrubia v zmysle platnej legislatívy.
- 15.7.7. Upozorňujeme, že vyjadrenie ZsVS, a. s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t. j. do 08.08.2026. Po tomto termíne je nutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.
- 15.8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zo dňa 05.08.2024:
- 15.8.1. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- 15.8.2. V záujmovom území sa nenachádzajú podzemné káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.
- 15.8.3. 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 k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 15.8.4. 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.)
- 15.9. Slovak Telekom a.s. č.j. 6612422242 zo dňa 08.08.2024:
- 15.9.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- 15.9.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 15.9.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 376566312, +421 902 719 875
- 15.9.4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 15.9.5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 15.9.6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

15.9.7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

15.10. Orange Slovensko a.s., č.j. BA-3110 2024 zo dňa 12.08.2024:

15.10.1. Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou a kolíkmi)

15.10.2. Preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku +/-30cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ.

15.10.3. Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu

15.10.4. Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.

15.10.5. Vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme

15.10.6. Aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.

15.10.7. Pred záhrom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).

15.10.8. Aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033/77 320 32, mb. 0907 721 378.

15.10.9. Je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia).

15.10.10. Pred záhrom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ.

15.11. SPP distribúcia, č.j. TD/NS/0553/2024/Ch, zo dňa 03.12.2019:

15.11.1. Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

15.11.2. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,

15.11.3. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo bezpečnostných pásiem,

15.11.4. Ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok bude zaznamenaný do stavebného denníka.

15.11.5. Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.

15.11.6. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.

15.11.7. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.

15.11.8. upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

15.11.9. v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

15.11.10. v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

15.11.11. k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

16. ďalšie p o d m i e n k y :

16.1. stavebník je povinný požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí a prevádzkovateľov telekomunikačných sietí o ich presné vytyčenie;

16.2. pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom. Pri konaní o uvedení investície do užívania požadujeme dokladovať spôsob nakladania s odpadmi, ktoré jej realizáciou vznikli;

16.3. pri realizácii stavby a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva;

16.4. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "nebezpečný" (napr. obaly z farieb, tmelov,...) s komunálnym odpadom (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu );

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

- účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky;

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 záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### Odôvodnenie

Dňa 10.07.2024 podala stavebníčka: Ing. Jana Rumanovská, bytom Škultétyho 527/5, 94911 Nitra, zastúpená splnomocneným zástupcom Ing. arch. Radoslavom Regiecom, bytom Na hôrke 13, 949 11 Nitra (ďalej len "stavebníčka"), na Mesto Nitra žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu) : "Rodinný dom" na pozemku parc.č. 3698/143 v k.ú. Nitra.

Oznámením č.j. SP 13122/2024-004-Ing.Pk zo dňa 08.10.2024 stavebný úrad oznámil známym účastníkom konania, dotknutým orgánom zahájenie stavebného konania.

Súčasne ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak na ne nebude stavebný úrad prihliadať.

Dotknuté orgány boli upozornené, že podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona svoje stanovisko sú povinné oznámiť v rovnakej alebo predĺženej lehote, ako účastníci konania, ak svoje stanovisko neoznámia, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Posúdil žiadosť podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní preskúmal najmä :

- či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany Životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a či zodpovedá všeobecným technickým technickým požiadavkám na výstavbu;

- 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 dozormom alebo kvalifikovanou osobou;

Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov konania.

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.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

2 x PD- spracovateľ: zodp. projektant Ing. Jaroslav Wittner, WITTNER HAUS Chmeľová dolina 27, 949 01 Nitra, z dátumu 04/2024;

Výpis z listu vlastníctva- čiastočný č. 7570, K1-892/2025 z dňa 30.01.2025;

Výpis z listu vlastníctva č. 7519, K1-891/2025 z dňa 30.01.2025;

kópia z katastrálnej mapy K1-893/2025 zo dňa 30.01.2025;

splnomocnenie Ing. arch. Radoslavom Regiecom, bytom Na hôrke 13, 949 11 Nitra stavebníčkou Ing. Jana Rumanovská, bytom Škultétyho 527/5, 94911 Nitra na zastupovanie v stavebnom konaní, zo dňa 18.05.2024.

Záväzná stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru životného prostredia, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-NR-OSZP3-2024/029701-002, zo dňa 28.05.2024;

Odpoveď na žiadosť o vyjadrenie Okresného úradu Nitra, odboru životného prostredia, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-NR-OSZP3-2024/029701-002, zo dňa 28.05.2024;

Rozhodnutie OÚ Nitra-, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2024/029715-002 zo dňa 22.05.2024;

Závazné stanovisko mesta Nitra, útvaru hlavného architekta č. 14336/-1/2024 zo dňa 20.08.2024.  
vydanie súhlasu Mesta Nitra, MsÚ v Nitre odbor životného prostredia na povolenie stavby stacionárneho zdroja č.j. 10561/2024/OŽP zo dňa 23.05.2024.  
súhlas Mesta Nitra, MsÚ v Nitre odbor životného prostredia k projektovej dokumentácii č.j. 114341/2024/OŽP zo dňa 08.08.2024.  
Vyjadrenie k ohláseniu drobnej stavby vodovodnej prípojky č. SP 21383/2010/002-Há, zo dňa 18.10.2010  
záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.j Z-PUSR-059331/2024 zo dňa 23.07.2024;  
Stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s. zo dňa 05.08.2024;  
vyjadrenie ZsVS, a.s, č. 42702/2024 zo dňa 17.06.2024;  
vyjadrenie SPP- D, a.s. č. TD/NS/0553/20124/Ch zo dňa 12.08.2024;  
potvrdenie SATRO s.r.o., zo dňa 08.08.2024- v uvedenej lokalite sa nenachádzajú ich podzemné siete;  
vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava, č.j. 6612422242 zo dňa 08.08.2024+ situačný výkres;  
vyjadrenie Orange Slovensko a.s., č. BA-3110 2024 zo dňa 12.08.2024;  
potvrdenie uhradenia správneho poplatku 50€ č. 5352 zo dňa 10.07.2024.

### Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Marek Hattas  
primátor mesta

### Doručuje sa

Doručí sa účastníkom konania:

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, doručí sa verejnou vyhláškou:

Stavebníčke - Ing. Jane Rumanovskej, Škultétyho 527/5, 94911 Nitra, zastúpenej splnomocneným zástupcom Ing. arch. Radoslavom Regiecom, bytom Na hôrke 13, 949 11 Nitra;

Vlastníkom susediacich pozemku parc. č. 3698/144, 3698/192, 3698/142, 3698/168

Vlastníkom najbližších stavieb: parc. č. 4231, 4232 súpisné číslo 779

parc. č. 3698/687 súpisné číslo 3582

parc. č. 3698/621 súpisné číslo 204

parc. č. 13698/11 súpisné číslo 4620

Hlavnému projektantovi Ing. Jaroslavovi Wittnerovi, WITTNER HAUS Chmeľová dolina 27, 949 01 Nitra.

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

Vyvesené dňa: \_\_\_\_\_

zvesené dňa: \_\_\_\_\_

2. Internet – stránka Mesta Nitra, www.nitra.sk – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa: \_\_\_\_\_

zvesené dňa: \_\_\_\_\_

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa VMČ č. 5 - Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje– zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: \_\_\_\_\_

zvesené dňa: \_\_\_\_\_

Doručí sa dotknutým orgánom:

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

5. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69, 949 01 Nitra;

6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr.69, 949 01 Nitra;



7. Mesto Nitra, Odbor životného prostredia, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
8. ZsVS a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
9. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
11. SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
12. Slovak Telekom a. s., Námestie slobody 6, 817 62 Bratislava
13. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Mesto Nitra, útv. hl. architekta, Štefánikova tr. 60, Nitra