

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku
Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania

SP 4124/2025-002-Ing.Kv

Nitra

25. 03. 2025

Vybavuje

Kvasnicová

INFORMÁCIA

Vec: "Obchodný dom XXXLutz Nitra" k. ú. Mlynárce, Nitra
informácia o podaní žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením

Navrhovateľ: RAS Immobilien SK s.r.o., so sídlom Rožňavská 32, 821 04 Bratislava, (IČO: 46 595 473), zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vl. č. 80603/B, v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom, spoločnosťou TECHNICKÁ KANCELÁRIA s.r.o., Dunajská 58A, 811 08 Bratislava, podal dňa 24.02.2025 na mesto Nitra žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením "Obchodný dom XXXLutz Nitra" - k. ú. Mlynárce, Nitra - na pozemkoch parcelné číslo 1055/357, 1055/354; katastrálne územie Mlynárce.

Dňom podania návrhu, dňa 24.02.2025, bolo podľa §18 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, začaté konanie vo veci vydania rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením podľa §68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon").

V zmysle §58 ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, stavebný úrad zverejňuje:

1. Kópiu návrhu na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením zo dňa 24.02.2025 (bez príloh).
2. Údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní - Účelom predkladaného návrhu je výstavba obchodného centra s nábytkárskym sortimentom a príslušenstvom.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra v zisťovacom konaní podľa §29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č. OU-NR-OSZP3-2022/025192-021 zo dňa 01.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2022.

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

Zverejnením údajov (verejnou vyhláškou) stavebný úrad spĺňa povinnosť vyplývajúcu z §58a ods.3 stavebného zákona. Kópia návrhu na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením musí byť zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia.

Príloha: Kópia návrhu na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením

Ing. Mária Jančovičová
vedúca odboru stavebného poriadku

Doručuje sa

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

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

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

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

Kv

O B E C / M E S T O : NITRA
so sídlom (adresa OcÚ / MsÚ) : M.V. NITRA, ŠTEFÁNIKOVA TR. 60, NITRA

950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Vec : ž i a d o s ť o v y d a n i e r o z h o d n u t i a o z m e n e s t a v b y p r e d d o k o n č e n i m
- § 68 SZ (§ 11 vyhl.č. 453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú ustanovenia stavebného zákona)

Dátum: 24. 02. 2025

Evidenčné číslo: 1/ 15574 Číslo spisu: H124

A) Stavebník : RAS IMMOBILIEN SK s.r.o. / číslo bytu/istý: 1C046595473

bytom – sídlom : ulica ROŽŇAVSKÁ č.d. 32 obec PRÍJAZD BRATISLAVA
zastúpený splnomocneným zástupcom : TECHNICKÁ KANCELÁRIA SVO DUNAIJSKÁ S.P.A. BRATISLAVA

žiada o vydanie rozhodnutia k zmene stavby pred dokončením stavby :

OBCHODNÝ DOM XXXLUTZ NITRA

(uviesť názov stavby podľa stav. povolenia - napr. Rodinný dom; Nákupné stredisko; Autosalón; a pod.) :

ktorá bola podľa stavebného povolenia povolená v rozsahu :

- stavebných objektov stavby (uviesť stavebné objekty stavby napr. S0 01 - Výrobná hala; SO 02 - Trafostanica; SO 03 - prípojka;...)

S0 parc.č. k.ú.
S0 PRÍLOHA č.1 parc.č. k.ú.
S0 parc.č. k.ú.
S0 parc.č. k.ú.
S0 parc.č. k.ú.
S0 parc.č. k.ú.

- prevádzkových súborov stavby (uviesť prevádzkové súbory napr. PS 01 - Výťahy; PS 02 - Technológia závodu; PS 03 - Trafo...)

PS
PS
PS
PS

pozemok – stavba - parcelné číslo : 1055/357; 1055/354; 1055/650; 1055/651;
katastrálne územie : HLINARCE

účel stavby podľa stav. povolenia : OBCHODNÝ DOM
pre ktorú vydal :

- územné rozhodnutie (názov správneho orgánu uvedený v hlavičke územného rozhodnutia)

MESTO NITRA
pod číslom : SP 18538/222-013-ING. Bv dňa : 11. 09. 2023 právoplatné dňa : 18. 10. 2023

- stavebné povolenie (názov správneho orgánu uvedený v hlavičke územného rozhodnutia)

MESTO NITRA
pod číslom : SP 5905/224-008- ING. Bv dňa : 23. 5. 2024 právoplatné dňa : 28. 6. 2024

B) Opis rozsahu navrhovaných zmien stavby s uvedením, ktorých stavebných objektov a prevádzkových súborov sa zmena dotýka a porovnanie s overenou PD stavby (uvedenie objektu, ktorého sa zmena dotýka, popis zmeny a parc. číslo pozemku - stavby, dotknutého zmenou) :

PRÍLOHA č. 2
.....
..... parc.č. : k.ú.
.....
..... parc.č. : k.ú.
.....
..... parc.č. : k.ú.
.....
..... parc.č. : k.ú.

C) Navrhovaná zmena stavby sa uskutoční na pozemkoch – stavbách :

Parcelné čísla pozemkov - stavieb : 1055/354, 1055/354, 1055/650, 651 katastrálne územie : MLYNA' RCF

pričom stavebník má k pozemkom – stavbám :

- vlastnícke právo k parc. číslu : 1055/354, 1055/650, 651 k.ú. MLYNA' RCF na základe LV č. 8268

- iné právo k parc. číslu : _____ k.ú. _____ na základe _____

(iné právo = napr. Dohoda o zriadení vec. bremena; Nájomná zmluva...)

D) S navrhovanou zmenou je – nie je – spojená zmena účelu užívania stavby, stanovená v stavebnom povolení (ak je, uviesť nový navrhovaný účel stavby) : _____

E) Dôvody navrhovaných zmien :

F) Mená, adresa a parcelné čísla pozemkov a stavieb účastníkov konania (účastníkom konania o zmene stavby pred dokončením je : stavebník; vlastníci susedných pozemkov a stavieb; projektanti; dozor stavby;...) :

1 : RAS IMMOBILIEN SIC sro ROZNAVSKA 32, BRATISLAVA parc.č. _____

2 : _____ parc.č. _____

3 : _____ parc.č. _____

4 : _____ parc.č. _____

5 : _____ parc.č. _____

TECHNICKÁ KANCELARIA s.r.o.
 Dunajská 58A, 811 08 Bratislava
 IČO: 52 990 109 IČ DPH: SK2121220673
 tel. + 421 918 770 521

vlastnoručný podpis stavebníka

I. K žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby stavebník pripojí (rozsah dokladov bude primerane upravený podľa rozsahu navrhovanej zmeny a druhu a rozsahu stavby) :

1. kópiu stavebného povolenia, prípadne územného rozhodnutia;
2. v prípade, že zmenou stavby dôjde k zmene pôdorysných rozmerov stavby alebo k rozšíreniu stavby na ďalšie pozemky a stavby, neuvedené v stavebnom povolení, doklady, ktorými stavebník preukáže, že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť požadovanú zmenu stavbu :
 - iné právo – Nájomná zmluva ; Dohoda o zriadení vecného bremena; Zmluva o budúcej kúpnej zmluve;
3. doklad o zaplatení správneho poplatku v hodnoteEur v pokladni obce (zák.č. 145/1995 Z.z. v z.n.p.);
4. projektovú dokumentáciu zmeny stavby, v 2 vyhotoveniach; (PD obsahuje : súhrnnú technickú správu obsahujúcu údaje podľa § 9 ods. 1 písm. a, a b, v rozsahu navrhovanej zmeny vrátane údajov, či navrhovaná zmena bude mať účinok na okolie stavby, životné prostredie alebo užívanie stavby; situačný výkres, ak sa mení vonkajšie pôdorysné alebo výškové usporiadanie stavby; stavebné výkresy v rozsahu navrhovanej zmeny stavby; aj ide o zásah do nosnej konštrukcie stavby, statické posúdenie navrhovanej zmeny stavby...);
5. rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy alebo samosprávy – nevyhnutný rozsah náležitostí orientačne, podľa druhu a rozsahu stavby môže vyznačiť pracovník úradu :
 6.1- záväzná stanoviska Obce; 6.2- súhlas na výrub porastov - OcÚ; 6.3- súhlas na zriadenie žumpy - OcÚ; 6.4- povolenie na zriadenie studne - OcÚ; 6.5- súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie - OcÚ; 6.6- súhlas obce na malý zdroj znečisťovania ovzdušia; 6.7- stanovisko Slovenskej správy ciest Nitra (napojenie na št. cestu); 6.8- stanovisko Štátnych lesov (ochranné pásmo lesa); 6.9- stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. (ochranné pásmo vodných tokov); 6.10- vyjadrenie ORHAZZ Nitra (požiarňa ochrana); 6.11- stanovisko, posudok RÚVZ Nitra (pri spojení územného a stavebného konania); 6.12- rozhodnutie Štátnej veterinárnej správy Nitra; 6.13- rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Nitra (pamiatkovo chránené územia + archeologické náleziská); 6.14- súhlas ObÚ ŽP v Nitre, orgán štátnej vodnej správy; 6.15- vyjadrenie ObÚ ŽP v Nitre, orgán št. správy odpadového hospodárstva; 6.16- vyjadrenie ObÚ ŽP v Nitre, orgán št. správy ochrany prírody a krajiny; 6.17- súhlas ObÚ ŽP v Nitre, orgán št. správy ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia); 6.18- stanovisko ObÚ DaCH v Nitre (napojenie na št. cestu, pri št. ceste); 6.19- ObPÚ – KPÚ Nitra (pozemkové úrady); 6.20- rozhodnutie Štátneho dráhového úradu Bratislava; 6.21- rozhodnutie Leteckého úradu SR Bratislava; 6.22- stanovisko Obvodného banského úradu; 6.23- stanovisko MO SR Bratislava, Správy nehnuteľného majetku; 6.24- TI SR Nitra; 6.25- iné.....
6. súhlas s napojením na inž. siete : SPP a.s. OZ Nitra; ZSE a.s. Bratislava ; ZsVS a.s. OZ Nitra; ST a.s. RCSI Nitra; iní prevádzkovatelia a správcovia telekomunikačných a inž. sietí : _____
7. potvrdenie k existencii podzemných a nadzemných vedení inž. sietí od ich správcov : 8.1- ST a.s. 8.2- ZEZ a.s. 8.3- ZsVS a.s. 8.4- SPP a.s. 8.5- ST a.s. RCSI Nitra 8.6- SPP a.s. – Slovtransgaz 8.7- Slovenský produktovod a.s. 8.9- Transpetrol a.s. Bratislava 8.10- iní prevádzkovatelia telekom. sietí a iných inž. sietí : _____

Poučenie : zmenu stavby môže stavebný úrad povoliť len v odôvodnených prípadoch (§68SZ) a vždy len pred jej uskutočnením (t.j. so zmenou stavby je možné začať len na základe právoplatného rozhodnutia zmeny, nie skôr).

V prípade, že zmena stavby sa týka zmeny polohového a výškového osadenia stavby, výraznej zmeny architektonického vzhľadu stavby, zmeny osadenia okien, zmena funkcie stavby a pod. a k stavbe bolo vydané územné rozhodnutie, je potrebné vopred samostatnou žiadosťou požiadať o zmenu právoplatného územného rozhodnutia §41SZ).