

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 9067/2026-003-Ing.Kv

Nitra

Vybavuje: Kvasnicová

Dňa: 13. 07. 2026

Číslo telefónu:

STAVEBNÉ POVOLENIE

- verejnou vyhláškou -

Ve c : S t a v e b n é p o v o l e n i e

Na Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „stavebný úrad“) podľa §15 ods.1 a v nadväznosti na §84 ods.5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako "Stavebný zákon") v znení neskorších predpisov, podal dňa 28.05.2026 stavebník: Ing. Lukáš Martiška, Škultétyho 534/30, Nitra, 949 01 (ďalej ako "navrhovateľ"), v zastúpení splnomocneným zástupcom: Ing. Ingrid Moravcová (IČO: 35 335 599), Baničova 1, Nitra, ŽIADOSŤ O VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA podľa §58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v spojení s §8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb., na stavbu (novostavba): "NOVOSTAVBA 4 RD, TOPOĽČIANSKA ULICA, NITRA - DRAŽOVCE", Topoľčianska ulica, Nitra - Dražovce, umiestnenú na pozemku parc. č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, reg. C KN, zapísanom na LV č. 2357, parc. č. 501, reg. E KN, LV č. 1699, katastrálne územie Dražovce, mesto Nitra, okres Nitra.

Stavebný úrad postupom podľa §61 zákona č. 50/1976 Zb. v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní žiadosti podľa §62 a §63 zákona č. 50/1976 Zb. a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. rozhodol takto:

Podľa §66 zákona č. 50/1976 Zb.

POVOĽUJE SA STAVBA
(novostavba)

"NOVOSTAVBA 4 RD, TOPOĽČIANSKA ULICA, NITRA - DRAŽOVCE"
- Topoľčianska ulica, Nitra - Dražovce -

umiestnenú na pozemku parc. č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, reg. C KN, zapísanom na LV č. 2357, parc. č. 501, reg. E KN, LV č. 1699, katastrálne územie Dražovce, Obec Nitra;

v rozsahu stavby:

STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 02.02 VODOVODNÉ PRÍPOJKY

SO 03 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY

SO 03.01 SPOLOČNÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA (p.č. 482/1)

SO 03.02 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY

SO 04 VEREJNÉ OSVETLENIE

SO 05 KÁBLOVÝ NN ROZVOD

STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 02.02 VODOVODNÉ PRÍPOJKY:

- parcelné číslo: 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, reg. CKN, k.ú. Dražovce;

- rodinné domy budú zásobované pitnou vodou z navrhovaného rozvážacieho vodovodného rádu "1" HDPE PE 100 D90;

- z navrhovaného vodovodného rádu budú vysadené vodovodné prípojky, ktoré budú privedené 1,0m za hranicu jednotlivých stavebných pozemkov;

- vodovodná prípojka bude napojená na vodovodné potrubie HDPE D90 navŕtavacím pásom DN 80/1", opatreným zemnou súpravou a zemným poklopom, ukončeným 5 cm pod povrchom terénu liatinovým poklopom;
 - 5 kusov vodovodných prípojok materiálu a dimenzie HDPE100 D32 SDR11:
 - VP1-HDPE D32 - 2,9 m (parc.č. 482/20, k.ú. Dražovce);
 - VP2-HDPE D32 - 2,9 m (parc.č. 482/16, k.ú. Dražovce);
 - VP3-HDPE D32 - 2,9 m (parc.č. 482/17, k.ú. Dražovce);
 - VP4-HDPE D32 - 2,9 m (parc.č. 482/18, k.ú. Dražovce);
 - VP5-HDPE D32 - 4,2 m (parc.č. 482/19, k.ú. Dražovce);
 - vodomerná zostava bude osadená v navrhovanej vodomernej šachte VŠ typu MODULO 1150-1300, ktorá bude osadená 1,0m za hranicou jednotlivých stavebných pozemkov;
 - VŠ je vyrobená z PE bez dna s termoizolačným krytom, súčasťou šachty je vodomerná zostava (vrátane odvodušňovacej armatúry a mechanického zachytávača nečistôt - filter);
- Podrobnosti sú zrejmé z projektovej dokumentácie SO 02 Vodovod a vodovodné prípojky (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík, zhotovenej v termíne 04/2023).

SO 03 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY

- parcelné číslo: 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, k.ú. Dražovce;

SO 03.01 SPOLOČNÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA:

- p.č. 482/1, k.ú. Dražovce,
- navrhovaná spoločná kanalizačná prípojka v km 0,000 zaúst'uje (v mieste osadenia jestvujúcej kanalizačnej šachty) do jestvujúcej kanalizačnej prípojky;
- spoločná kanalizačná prípojka "S" PVC DN200, dĺžka 81,0 m;
- do spoločnej kanalizačnej prípojky postupne zaúst'ujú kanalizačné prípojky z jednotlivých stavebných pozemkov;
- na spoločnej kanalizačnej prípojke budú osadené kanalizačné šachty revízne, lomové a sútokové:
- km 0,0500 - Š1
- km 0,0810 - Š2

SO 03.02 KANALIZAČNÉ PRÍPOJKY:

- p.č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, k.ú. Dražovce,
- 5 kusov kanalizačných prípojok dimenzie PVC DN150, celkovej dĺžky 11,6 m:
- km 0,0148 - KP1 - PVC DN150 - 2,4 m (parc.č. 482/20, k.ú. Dražovce);
- km 0,0431 - KP2 - PVC DN150 - 2,4 m (parc.č. 482/16, k.ú. Dražovce);
- km 0,0475 - KP3 - PVC DN150 - 2,4 m (parc.č. 482/17, k.ú. Dražovce);
- km 0,0793 - KP5 - PVC DN150 - 2,4 m (parc.č. 482/18, k.ú. Dražovce);
- km 0,0810 - KP4 - PVC DN150 - 2,0 m (parc.č. 482/19, k.ú. Dražovce);
- kanalizačné prípojky sa budú budovať súčasne s výstavbou spoločnej kanalizačnej prípojky;
- napojenie sa bude realizovať pomocou šikmých kanalizačných odbočiek PVC DN 200/150;
- kanalizačná prípojka bude ukončená odovzdávacou šachtou DN400, ktorá sa osadí 1,0 m za hranicou pripájanej nehnuteľnosti (stavebný pozemok);
- odovzdávacie kanalizačné šachty sú zložené zo sútokového kanalizačného dna, PVC - korugovanej rúry DN400, PE veka vrátane tesnenia;
- uvedenie prípojok do prevádzky bude možné až po uvedení celej stokovej siete do prevádzky;

Podrobnosti sú zrejmé z projektovej dokumentácie SO 03 Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík, zhotovenej v termíne 04/2023).

SO 04 VEREJNÉ OSVETLENIE:

- parcelné číslo: 482/1, k.ú. Dražovce;
- na existujúcom podpernom bode č. 85 vzdušného NN vedenia osadeného na rohu ulice Kanálová a Topolčianska bude existujúci vzdušný rozvod VO zvedený do zeme káblom NAYY-J 4x16mm², cez navrhovanú prípojkovú skrinku SPP0 a pokračovať v zemi cez navrhovanú prístupovú komunikáciu, kde bude zaslučovaný cez novo navrhované stožiare č. S1 - 4, kábel bude istený proti preťaženiu a skratu v skrinke SPP0, a proti mechanickému poškodeniu;
- navrhovaný zemný káblový rozvod VO - kábel NAYY-J 4x16mm², dĺžka 24,0m po S1, 27,0 m medzi stožiarimi S1 a S2, 31,0 m medzi stožiarimi S2 a S3, 31,0 m medzi stožiarimi S3 a S4;
- prepoje v stožiaroch od stožiarovej svorkovnice k svietidlu - CYKY-J 3x1,5 mm²;

- do ryhy pre kábel medzi stožiarmi bude súbežne uložená uzemňovacia páska;
- trasa kábla je navrhovaná v zelenom páse v káblovej ryhe;
- osvetlenie - LED svietidlá, typ Philips LUMA GEN2 BGP713, XIP, 20LED, NW (4000K), DM11, 4300lm, Psys start 28W - Psys end 29W, 230V, AC 50Hz, IP66 s technológiou regulácie CITYTOUCH, umiestnené na pozinkovaných stožiaroch ST 150/60 s nadzemnou výškou 5,0 m;
- základy pre stožiar - 0,5 x 0,5 x 1,0 m;

Podrobnosti sú zrejmé z projektovej dokumentácie SO 04 - Verejné osvetlenie (ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Róbert Varga, zhotovenej v termíne december 2023).

SO 05 KÁBLOVÝ NN ROZVOD

- parcelné číslo: 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, reg. CKN, k.ú. Dražovce;
- zdroj elektrickej energie je nový spoločný elektromerový rozvádzač typ RE 2.0 F663 2x25 A PO (nie je súčasťou tejto projektovej dokumentácie);
- z elektromerového rozvádzača je navrhovaných 5 samostatných káblových NN prípojk (kábel typu NYY-J 4x16mm² a NYY-J 4x25mm²) do navrhovaných RP1/ZS pre jednotlivé stavebné pozemky;
- pre pozemok parc.č. 482/20 - káblová NN prípojka - NYY-J 4x16 mm², RE - RP1 = 40,0m;
- pre pozemok parc.č. 482/16 - káblová NN prípojka - NYY-J 4x16 mm², RE - ZS2 = 75,0m;
- ZS2-SCAME - v tejto zásuvkovej skrini bude možné odoberať staveniskový prúd, po dobudovaní budúceho rodinného domu sa kábel so ZS SCAME prepojí do bytového rozvádzača v rodinnom dome č.2;
- pre pozemok parc.č. 482/17 - káblová NN prípojka - NYY-J 4x16 mm², RE - ZS3 = 80,0m;
- ZS3-SCAME - v tejto zásuvkovej skrini bude možné odoberať staveniskový prúd, po dobudovaní budúceho rodinného domu sa kábel so ZS SCAME prepojí do bytového rozvádzača v rodinnom dome č.3;
- pre pozemok parc.č. 482/18 - káblová NN prípojka - NYY-J 4x25 mm², RE - ZS4 = 110,0m;
- ZS4-SCAME - v tejto zásuvkovej skrini bude možné odoberať staveniskový prúd, po dobudovaní budúceho rodinného domu sa kábel so ZS SCAME prepojí do bytového rozvádzača v rodinnom dome č.4;
- pre pozemok parc.č. 482/19 - káblová NN prípojka - NYY-J 4x25 mm², RE - ZS5 = 115,0m;
- ZS5-SCAME - v tejto zásuvkovej skrini bude možné odoberať staveniskový prúd, po dobudovaní budúceho rodinného domu sa kábel so ZS SCAME prepojí do bytového rozvádzača v rodinnom dome č.5;
- káble budú uložené v zemi v káblovej ryhe, pred začatím výkopových prác bude zabezpečené vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí;

Podrobnosti sú zrejmé z projektovej dokumentácie Káblová NN prípojka (TRANS - elektroprojekcia, Dvorčanská ulica 33, 949 05 Nitra, zodpovedný projektant Ján Divinec, zhotovenej v termíne 03/2026).

RIEŠENÉ ÚZEMIE:

parcelné čísla: 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, reg. "C KN" k.ú. Dražovce;

stavebník má k:

- parcela registra "C KN" č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, vlastnícke právo na základe LV č. 2357 (Martiška Lukáš r. Martiška, Ing., Škultétyho 534/30, Nitra - Klokočina, PSČ 949 11, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1);
- parcela č. (501) 501 E KN, LV č. 1699, Mesto Nitra (IČO: 00 308 307) iné právo - Súhlas s uložením prípojky inžinierskych sietí (vodovodná prípojka) č. 8350/2024/OM//119825/2024 zo dňa 25.04.2024;
- parcela č. (501) 501 E KN, LV č. 1699, Mesto Nitra (IČO: 00 308 307), Zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí vodnej stavby č.j. 151/2026/OM zo dňa 30.01.2026/02.02.2026;

Záujmové územie je tvorené parcelami evidovanými na Okresnom úrade v Nitre, katastrálnom odbore, katastrálne územie Dražovce:

- parcela registra C KN č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, LV č. 2357;
- parcela č. (501) 501 E KN, LV č. 1699, Mesto Nitra (IČO: 00 308 307);

kat. územie: Dražovce;

účel stavby: inžinierske stavby

SO 02.02 inžinierske stavby - prípojky - Vodovodné prípojky

SO 03 inžinierske stavby - distribučné rozvody - Splašková kanalizácia

SO 03 inžinierske stavby - prípojky - Kanalizačné prípojky

SO 04 inžinierske stavby - distribučné rozvody - Verejné osvetlenie
SO 04 inžinierske stavby - distribučné rozvody - Káblový NN rozvod

charakter stavby: stavba trvalá

navrhovateľ: Martiška Lukáš r. Martiška, Ing., Škultétyho 534/30, Nitra - Klokočina, PSČ 949 11, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1

dobu výstavby do: 12/2029

SÚLAD NÁVRHU S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU:

Navrhovaná stavba "Novostavba 4 RD, Topoľčianska ulica, Nitra - Dražovce" je v zmysle §40c ods.4 písm. d) 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") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

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

" regulatív priestorového usporiadania územia (záväzný výkres č.4 Komplexný návrh);

" regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č.4 Komplexný návrh);

" koeficient zastavanosti k.z. =0,6, t.j. zastavanosť všetkými stavbami na pozemku vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60% (záväzný výkres č.4 Komplexný návrh);

" potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná textová časť ÚPNO NR bod č. 7.38).

Na stavbu bolo Mestom Nitra, Mestským úradom Nitra, Odborom stavebného poriadku vydané Územné rozhodnutie č. SP 5413/2025-007-Ing.Kv zo dňa 24.03.2026 (právoplatné dňa 24.04.2026).

I. Pre uskutočnenie stavby (novostavba):

"NOVOSTAVBA 4 RD, TOPOĽČIANSKA ULICA, NITRA - DRAŽOVCE", v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:

1. Na stavbu bolo Mestom Nitra, Mestským úradom Nitra, Odborom stavebného poriadku vydané Územné rozhodnutie č. SP 5413/2025-007-Ing.Kv zo dňa 24.03.2026 (právoplatné dňa 24.04.2026), podmienky vydaného a právoplatného územného rozhodnutia zostávajú naďalej v platnosti.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní pre stavebný objekt SO 02 Vodovod a vodovodné prípojky (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík, zhotovenej v termíne 04/2023), pre stavebný objekt SO 03 Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík, zhotovenej v termíne 04/2023), pre stavebný objekt SO 04 - Verejné osvetlenie (ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Róbert Varga, zhotovenej v termíne december 2023), pre stavebný objekt SO 05 Káblový NN rozvod projektová dokumentácia Káblová NN prípojka (TRANS - elektroprojekcia, Dvorčanská ulica 33, 949 05 Nitra, zodpovedný projektant Ján Divinec, zhotovenej v termíne 03/2026), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby (§ 43i ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb.) a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode použitých materiáloch. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle §46d zákona č. 50/1976 Zb..

4. Pri realizácii stavby (novostavba) 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 podrobne na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobne 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 (§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). Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia §48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN, 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 a §14 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 15/2007 o dodržiavaní verejného poriadku a verejnej čistoty.

5. Stavebník musí na stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.

6. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje; použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným mestským alebo obecným úradom.

7. 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.

8. Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmí, prachom, zápachom, osľňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.

9. Využitie pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré sú vo vlastníctve mesta Nitra (verejné priestranstvo) je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným odbore Mestského úradu v Nitre. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí chrániť pred poškodením.

10. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky na základe výberového konania.

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

12. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov). Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti stavebného povolenia. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

13. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou (štítok "Stavba povolená") so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, číslo a dátum stavebného povolenia), umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§66 ods.3 písmeno j) zákona č. 50/1976 Zb.).

14. Stavebník v zmysle §66 ods.2 písm. h) zákona č. 50/1976 Zb. je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

15. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§79 zákona č. 50/1976 Zb.), ku ktorému stavebník predloží ku ktorému stavebník predloží revízne správy, zápisy o vykonaní predpísaných skúšok, doklady o vhodnosti výrobkov, certifikáty zabudovaných výrobkov, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej v stavebnom konaní a doklady o splnení podmienok tohto stavebného povolenia.

16. Podľa §70 zákona č. 50/1976 Zb. stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

17. Pri realizácii stavby zabezpečiť, aby nedochádzalo k obmedzovaniu susedných pozemkov stavebnou činnosťou.

18. Stavebník je povinný dôsledne oddeliť priestor staveniska od verejných priestorov tak, aby boli dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVaR SR 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 dbať na ochranu zdravia osôb nielen na stavenisku, ale aj na ochranu osôb pohybujúcich sa v jeho tesnej blízkosti. Priestory, v ktorých sa budú realizovať stavebné práce ako aj priestory zariadenia staveniska, musia byť trvale a dôsledne (až do ukončenia všetkých prác na stavbe) oddelené od ostatných priestorov, ktoré budú počas výstavby užívané vlastníkom resp. užívateľom existujúcej stavby.

19. Práce súvisiace s realizáciou stavebných objektov povolených týmto stavebným povolením nesmú ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu (§13 ods.1 a 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických podmienkach na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). Priestor realizácie stavebných prác (stavenisko) musí byť zabezpečený pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením.

20. Úniková cesta musí byť trvale voľná a ohradená od priestorov staveniska.

II. ZOZNAM ZÁVÄZNÝCH STANOVÍSK A ZÁVÄZNÝCH VYJADRENÍ:

- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Písomná odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z.z. č. OU-NR-OSZP3-2024/022335-002 zo dňa 25.03.2024;
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-032968/2024, zo dňa 22.04.2024;
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy, Záväzné stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2024/022325-002 zo dňa 25.03.2024;
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2026/018925-002, zo dňa 11.03.2026;
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2026/017163-002, zo dňa 03.03.2026;
- Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie, stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-NR-PLO1-2023/032599-002, zo dňa 17.05.2023;
- Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Záväzné stanovisko k stavbe č. OU-NR-OKR1-2025/016534-002 zo dňa 25.02.2026;
- Mestský úrad Nitra, Útvar hlavného architekta - záväzné stanovisko k stavbe č. 18785/2024 TOC15, zo dňa 14.11.2024;
- Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy, Rozhodnutie o povolení trvalého pripojenia cesty č. OD-14056/3/2022, zo dňa 13.02.2023;
- Mestský úrad Nitra, Odbor majetku - súhlas s uložením inžinierskych sietí č. 8350/2024/OM//119825/2024 zo dňa 25.04.2024;
- Ministerstvo obrany, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu - stanovisko č. SEMaI-EL-13/2-1-6063/2026, zo dňa 07.04.2026;
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre - stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-NR1-2026/000380-002, zo dňa 09.03.2026;
- ELcomp s.r.o., Stanovisko k projektu stavby pre stavebné povolenie č. VO zo dňa 04.03.2026;
- Západoslovenská distribučná, a.s., Stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 18.03.2026;
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra - vyjadrenie pre stavebné konanie č. 37688-2024, zo dňa 26.06.2024;
- SPP distribúcia, a.s. - vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0147/2026/Ch, zo dňa 24.02.2026;
- Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom a.s. č. 6612615238, zo dňa 27.05.2026;
- Orange Slovensko, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení, nízkonapäťových vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Orange Slovensko, a.s., č. 3730015978, zo dňa 29.01.2026;
- Obecné siete, s.r.o., Vyjadrenie č. Vy 2/4/2024 zo dňa 20.03.2024;
- NITRANET, s.r.o., Hornočermánska 55, 949 01 Nitra (IČO: 36 534 633), stanovisko zo dňa 27.03.2026;
- SATRO s.r.o. potvrdenie neexistencie podzemných vedení operátora SATRO zo dňa 29.01.2026;
- CETIN Networks, s.r.o. Stanovisko zo dňa 05.02.2026;

III. PÍ SOMNÁ ODBORNÁ POMOC PRI UPLATŇOVANÍ ZÁKONA Č. 24/2006 Z.z.:

Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Písomná odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z.z. č. OU-NR-OSZP3-2024/022335-002 zo dňa 25.03.2024:

Uvedená činnosť nie je predmetom pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

IV. PODMIENKY DOTKNUTÝCH ORGÁNOV:

1. Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-032968/2024, zo dňa 22.04.2024:

- V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonanie 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 ponechá bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. 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.

- 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 nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

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

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

2. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy, Záväzné stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2024/022325-002 zo dňa 25.03.2024:

Zo zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa §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 §35 zákona o ochrane prírody a krajiny.

- Podľa §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 nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, sa vyžaduje súhlas (rozhodnutím) príslušného orgánu, v súlade s §47 ods.3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a §22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

- Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.

Upozornenie pre investora:

- 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;

- vzduchotechnika budovy (vetracie otvory, klimatizáciu a pod.) zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotnej budovy, technické riešenie strešnej atiky riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potencionálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znížovali hygienu a kvalitu užívania.

3. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2026/018925-002, zo dňa 11.03.2026:

- Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),

- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),

- kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu a rozšíreniu,

- kladné stanovisko vlastníka resp. prevádzkovateľa verejnej splaškovej kanalizácie k napojeniu.

Stavby "SO 02.01 Rozvážacie vodovodné potrubie" sú v zmysle ust. §52 vodného zákona vodnými stavbami, podliehajú stavebnému povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. §26 vodného zákona.

4. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2026/017163-002, zo dňa 03.03.2026:

1. Pôvodca odpadu v zmysle §77 ods.2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa §14 ods.1 je v súlade s §77 ods.3 tohto zákona povinný:

- 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,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).

2. Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle §1 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a to najmenej v rozsahu prílohy č. 1 predmetnej vyhlášky.

3. V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "N"- nebezpečný a s komunálnymi odpadmi.

4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle §99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

5. Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

5. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie, stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-NR-PLO1-2023/032599-002, zo dňa 17.05.2023:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko, až do doby realizácie stavby (zabrániť zaburineniu, samonáletu drevín,...).

- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelne využitie na poľnohospodárskej pôde.

- Po realizácii stavby a po realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu.

6. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Záväzné stanovisko č. OU-NR-OKR1-2025/016534-002 zo dňa 25.02.2026:

Odbor krízového riadenia Okresného úradu v Nitre k návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany nemá pripomienky a súhlasí s vydaním rozhodnutia na stavbu "NOVOSTAVBA 4 RD, TOPOĽČIANSKA ULICA, NITRA - DRAŽOVCE".

7. Mestský úrad Nitra, Útvar hlavného architekta, Záväzné stanovisko k stavbe č. 18785/2024 TOC15, zo dňa 14.11.2024:

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

- oplotenie v polohe uličnej čiary riešiť do maximálnej výšky 1,8m 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 stálo zelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru (textová časť UPNO NR bod 3.2.1.3);

- nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60% (textová časť, pozn. aparát, UPNO NR);

- oplotenie medzi pozemkami riešiť do max. výšky 2,1 m z transparentných materiálov - pletiva, alebo v kombinácii s tzv. "živým plotom" zo stálo zelených porastov (kapitola 3.2.1.3 UPNO NR);

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

- odstupy stavieb v zmysle §6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.,

- prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, táto vzdialenosť môže byť najviac 50 m (§82, Vyhláška č. 94/2004),

- každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla (§82, Vyhláška č. 94/2004),

- v súlade s §3 ods.4 písmeno k) a §9 ods.1 písmeno 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,

- 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,
- 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),
- 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 č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- 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, cestný správny orgán. Vzhľadom na uvedené je žiadateľ povinný v prípade zriadenia /úpravy dopravného napojenia požiadať o záväzné stanovisko/rozhodnutie príslušný cestný správny orgán.

8. Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy, Rozhodnutie o povolení trvalého pripojenia cesty č. OD-14056/3/2022 zo dňa 13.02.2023:

(Podmienky tohto samostatného rozhodnutia je stavebník povinný splniť a viažu sa výlučne k tomuto rozhodnutiu pre povolenie trvalého pripojenia cesty).

1. Rozhodnutie na povolenie pripojenia cesty sa vydáva s ohľadom na ochranu dotknutej cesty Kanálová a na bezpečnosť premávky na nej.
 2. Trvalé pripojenie musí byť zrealizované v súlade s STN 73 61 10 a v súlade s predloženou overenou dokumentáciou a technickou správou.
 3. Zriadením trvalého pripojenia nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky a musia zostať zachované rozhľadové pomery vo vzťahu k okolitým cestám.
 4. V prípade poškodenia verejnej cesty a pri budovaní pripojenia je žiadateľ povinný túto uviesť do pôvodného stavu. Zodpovedná osoba Ing. Lukáš Martiška.
 5. Počas výstavby cesty ako aj výstavby rodinných domov v rámci stavby, žiadame zamedziť znečisteniu ciest Kanálová a Topoľčianska, ako aj ostatných priľahlých ciest a chodníkov. V prípade ich znečistenia je žiadateľ povinný znečistenú cestu bezodkladne vyčistiť na vlastné náklady.
 6. Zriadením pripojenia cesty sa nesmú zmeniť odtokové pomery na ceste Kanálová, a je potrebné realizovať také opatrenia na pozemku žiadateľa, aby sa uvedenému zabránilo.
 7. K použitiu a umiestneniu trvalého dopravného značenia, dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení bolo vydané určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia OD č. 14056/4/2022, a tiež dočasného dopravného značenia OD č. 14056/5/2022 zo dňa 13.02.2023, ktoré je pri výstavbe pripojenia potrebné rešpektovať.
 8. Pre pripojenie cesty bolo v zmysle cestného zákona §3b ods.4 a §3 ods.7 vydané stanovisko pre pripojenie cesty Krajským dopravným inšpektorátom v Nitre č. KRPZ-NR-KDI2-4-016/2023-ING zo dňa 31.01.2023 a Stredisko mestských služieb spisom SMS-7u/2023-002 zo dňa 07.02.2023.
- Toto rozhodnutie nenahrádza ostatné povolenia v zmysle zákona o pozemných komunikáciách - uzávierky, zvláštne užívania a pod., o ktoré je potrebné samostatne požiadať príslušný odbor pri mestskom úrade. Taktiež toto záväzné stanovisko nenahrádza ďalšie povolenia nevyhnutné na vydanie stavebného povolenia a nepodmieňuje vydanie stavebného povolenia, v prípade iných nesúhlasných stanovísk.

9. Ministerstvo obrany, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu - záväzné stanovisko č. SEMaI-EL-13/2-1-6063/2026, zo dňa 07.04.2026:

Ministerstvo obrany SR ako dotknutý ústredný orgán štátnej správy chrániaci záujmy Slovenskej republiky nemá pripomienky a s realizáciou stavby "NOVOSTAVBA 4 RD, TOPOĽČIANSKA ULICA, NITRA - DRAŽOVCE" súhlasí.

Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre - stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-NR1-2026/000380-002, zo dňa 09.03.2026:

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v znení účinnom do 31.03.2025 a spolu s nami schválenou a overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.

11. ELcomp s.r.o., Stanovisko k projektu stavby pre stavebné povolenie č. VO zo dňa 04.03.2026:

- Stožiare musia byť oceľové, pozinkované, stupňovité - ako sú uvedené v projekte.
- Stožiarové výzbroje použiť klasické na páskovom držiaku s bočným privodom vedenia napr. SR721, KZ721. Nepoužívať výzbroje so spodným privodom napr. ROSA, SPV.
- Svetidlá musia byť od firmy Philips, ako sú uvedené v projekte. Z dôvodu compatibility so stávajúcim systémom ovládania a regulácie musia obsahovať systém riadenia CITYTOUCH.
- Pred zasypaním káblov VO žiadame prizvať pracovníkov ELcom s.r.o. (0902 927 722) na kontrolu uloženia.
- K osádzaniu stožiarov žiadame prizvať pracovníkov ELcom s.r.o. (0902 927 722).
- Demontáž zariadenia VO požadujeme vykonať bez poškodenia, zariadenie odovzdať firme ELcom s.r.o. na adrese Pražská 2, Nitra.
- Pripojenie na existujúce obvody zabezpečuje firma ELcomp s.r.o. na základe objednávky od stavebníka (0902 927 722).

12. Západoslovenská distribučná, a.s., Stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 18.03.2026:

- 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 poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- pred realizáciou zemných prác, je stavebník povinný požiadať o vytyčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle 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 spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.);
- 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. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- v prípade vykonávania činnosti 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 spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.);

13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra - vyjadrenie pre stavebné konanie č. 37688-2024, zo dňa 26.06.2024:

V zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť, z dôvodu verejného záujmu, len subjekt verejného práva.

Pri zriaďovaní navrhovaného vodovodu a kanalizácie je nevyhnutné postupovať v zmysle §3 Zákona č. 442/2002 Z.z..

1. ZsVS, a.s. OZ Nitra, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu, súhlasí s vybudovaním navrhovaných stavebných objektov

SO 02 Vodovod a vodovodné prípojky:

SO 02.01 Rozvážacie vodovodné potrubie

- Rad "1" HDPE D90, dĺžky 101,9m

SO 02.02 Vodovodné prípojky

- 5 kusov vodovodných prípojok HDPE D32, VP 1-;

SO 03 Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky:

SO 03.01 Spoločná kanalizačná prípojka

- prípojka "S" PVC DN200, dĺžka 81,0 m

SO 03.02 Kanalizačné prípojky

- 5 kusov kanalizačných prípojok PVC DN150 KP 1-5

v meste Nitra na parcelách č. 482/16-19, 501, k.ú. Dražovce pre stavebníka Ing. Lukáš Martiška, Nitra, v rozsahu predloženej dokumentácie za podmienok:

2. Verejným vodovodom ZsVS, a.s. OZ Nitra nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.

3. V mieste pripojenia navrhovaného vodovodu s jestvujúcim vodovodom a vo všetkých vzniknutých uzloch, ZsVS, a.s., OZ Nitra požaduje osadenie vodárenských uzáverov na všetky vzniknuté vetvy vodovodu, navrhovanú vetvu ukončiť podzemným hydrantom, navrhovaný vodovod opatriť medeným vyhl'adávacím vodičom, zabezpečiť finálne krytie 150-200cm.

4. Navrhovanou spoločnou kanalizačnou prípojkou je neprípustné odvádzať akékoľvek zrážkové vody.

ZsVS, a.s. OZ Nitra nebude prevádzkovateľom navrhovanej spoločnej kanalizačnej prípojky "S".

Revíznou kanalizačnou šachtou bude kanalizačná šachta vybudovaná na kanalizačnom odbočení KO 198.

ZsVS, a.s. OZ Nitra zodpovedá za odvádzanie splaškových odpadových vôd mieste vtoku do verejnej kanalizácie v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra.

5. Navrhované vodomerné šachty plastové MODULO, kanalizačné šachty, je nevyhnutné situovať max. 1,0m za hranicou jednotlivých stavebných pozemkov.

V zmysle §24 ods.2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodomernej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.

6. Pripojenie navrhovaného vodovodného potrubia na jestvujúci vodovod, zaústenie navrhovanej spoločnej kanalizačnej prípojky do vybudovaného kanalizačného odbočenia je nevyhnutné realizovať v najkratšom možnom čase, vo vopred dohodnutom termíne (kontaktná osoba vedúci VPS Nitra, p. Krošlák), výlučne pod dohľadom odborných pracovníkov ZsVS, a.s. OZ Nitra.

Stavebník je povinný zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou počas nevyhnutných odstávok. Náklady spojené s odstávkou verejného vodovodu a súvisiace investície znáša v plnej výške stavebník.

7. V záujmovom území, na parcelách dotknutých navrhovaným rozšírením vodovodu a kanalizácie, ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa.

Predmetné parcely musia zostať verejne prístupné a prístupová komunikácia musí byť vybudovaná v súlade s požiadavkou zachovania dostatočného manipulačného priestoru pre údržbu a prípadné zásahy na vodovode.

Stavebník je povinný, ku kolaudácii navrhovanej stavby zabezpečiť vymedzenie pásma ochrany navrhovaného vodovodu, v zmysle §19 Zákona č. 442/2002 Z.z., právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu.

8. ZsVS, a.s. OZ Nitra vyžaduje prítomnosť odborných pracovníkov pri všetkých prácach, ktoré v ďalšom pracovnom postupe budú zakryté alebo sa stanú neprístupné a k odovzdaniu staveniska.

9. Pred realizáciou predmetnej stavby je nevyhnutné vytýčiť všetky inžinierske siete príslušnými prevádzkovateľmi na základe objednávky stavebníka.

10. Pri realizácii stavby dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005, vyhlášku č. 684/2006 Z.z. MŽP SR a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona č. 442/2002 Z.z..

11. Jednotliví odberatelia-producenti sú povinní v zmysle zákona č. 442/2002 z.z. uzatvoriť s OZ Nitra Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou.

12. ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať smernicu "Technické podmienky pripojenia a odpojenia", ktorá je zverejnená na stránke www.zsvs.sk v sekcii ZÁKAZNÍCI/Zriaďiť vodovodnú a kanalizačnú prípojkou.

13. Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 26.06.2026.

14. SPP distribúcia, a.s. - vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0147/2026/Ch, zo dňa 24.02.2026:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 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 sídle SPP-D www.spp-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 je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako "VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Uharček Milan, email: milan.uharcek@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- 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,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený 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,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- 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.,

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

13. Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom a.s. č. 6612615238, zo dňa 27.05.2026:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom a.s., dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

DÔJDE DO STYKU

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI Slovakia, s.r.o..

Slovak Telekom, a.s./DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

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.

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 preloženie SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566321, +421 0902719875

4. V zmysle §21 ods.11 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. 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/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadenia je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

Upozornenie: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. 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..

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

VŠEOBECNÉ PODMIENKA OCHRANY SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii zo SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:

- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Vladimír Tuhý, tuhy@stavinglevice.sk, +421905337738

UPOZORNENIE: V káblvej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

14. Orange SLOVENSKO a.s., Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení, nízkonapäťových vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Orange Slovensko, a.s. č. 3730015978, zo dňa 29.01.2026:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Číslo plochy 1 Optické vedenie Nedochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

MW vedenie Nedochádza ku stretu

Rádiové vedenie Nedochádza ku stretu

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje žiadateľa/stavebníka, že toto Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo Vyjadrení ako aj zmenou ďalších údajov poskytnutých žiadateľom na účely vydania Vyjadrenia (zmena dôvodu žiadosti, účelu stavby, projektovanej výšky stavby, katastrálneho územia, parcelného čísla, polygónu), ktoré sú uvedené v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto Vyjadrenia.

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:

1. V zmysle §21 ods.11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v §23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v §108 zákona č. 452/2021 Z.z..

3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/

spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

4. V zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné realizovať preložku EKS.

5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.

6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z..

7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s.. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

10. 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.

11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

Všeobecné podmienky ochrany EKS:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/ spoločnosťou povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/ spoločnosťou Orange Slovensko, a.s..

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 73 6005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/ spoločnosťou Orange Slovensko, a.s..

Za optické vedenia:

MICHLOVSKÝ spol. s r.o. +421 908 945 130, E-mail michlovsky.pn@michlovsky.sk

Za vedenia elektrickej siete (NN a VN prípojky) MW a rádiové vedenia:

E-mail vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a.s..

2. Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.

- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:

MICHLOVSKÝ spol. s r.o. +421 908 945 130, E-mail michlovsky.pn@michlovsky.sk

- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.

- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.

- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).

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

- Súhlas servisnej organizácie MICHLOVSKÝ spol. s r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:

Za optické vedenia:

MICHLOVSKÝ spol. sr.o. Mobil: +421 908 945 130, telefón: +421 33 77 32032

- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).

- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. sr.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.

- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.

- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS.

Upozornenie:

V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. sr.o.. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a TZrestného zákona.

- Vytýčenie EKS vykoná spol. MICHLOVSKÝ spol. sr.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.

3. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko, a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis vytýčení trasy.

- Kontaktné údaje na účely vytýčenia: E-mail vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.

- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť.

- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).

- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:

Mobil: +421 918 722 261, E-mail: erisuposk@orange.sk

- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.

- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.

- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.

4. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom: E-mail vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.

Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.

Upozornenie:

V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.

- Vytýčenie EKS vykoná spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

III. ĎALŠIE PODMIENKY:

1. Stavebník je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou. Stavebník najneskôr pre kolaudáciu doloží záväzné stanovisko príslušného správneho orgánu, v ktorom bude uvedené, či podmienky rozhodnutia vydaného správnym orgánom boli splnené.

2. Stavebné objekty "SO 02.01 Rozvážacie vodovodné potrubie" sú v zmysle ust. §52 vodného zákona vodnou stavbou, podliehajúcou stavebnému povoleniu vydanému špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať o stavebné povolenie v zmysle §26 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy na Okresnom úrade v Nitre.

3. Stavba "NOVOSTAVBA 4 RD, TOPOĽČIANSKA ULICA, NITRA - DRAŽOVCE", stavebný objekt SO 06 Súkromná účelová komunikácia (zjazdový chodník) - o vydanie stavebného povolenia pre stavbu je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad - Mestský úrad v Nitre, Odbor dopravy.

4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle §99 ods.1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

5. Ku kolaudácii stavby zrealizovanej v zmysle predloženej a posúdenej projektovej dokumentácie stavby je potrebné doložiť súhlasné stanovisko orgánu verejného zdravotníctva.

6. Ku kolaudácii stavebník predloží geometrický plán, overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, ku kolaudačnému konaniu prizvať Špeciálny stavebný úrad - Odbor dopravy, MsÚ v Nitre.

7. Kolaudačné rozhodnutie k pozemným a inžinierskym objektom stavby bude môcť byť vydané až po vydaní kolaudačného rozhodnutia k objektom, ktoré povoľujú špeciálne stavebné úrady.

IV. ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH, PRIPOMIENKACH A PODMIENKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA:

V stanovenej lehote neboli vznesené námietky a pripomienky.

V. ZOZNAM ÚČASTNÍKOV KONANIA:

1. STAVEBNÍK:

Ing. Lukáš Martiška, Škultétyho 534/30, Nitra, 949 01 (ďalej ako "navrhovateľ"), v zastúpení splnomocneným zástupcom: Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, Nitra, (IČO: 35 335 599);

2. PROJEKTANT:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík;

ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Róbert Varga;

TRANS - elektroprojekcia, Dvorčanská ulica 33, 949 05 Nitra, zodpovedný projektant Ján Divinec;

3. VLASTNÍCI STAVBOU DOTKNUTÝCH POZEMKOV:

podľa parcelných čísel parcela registra C KN č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, LV č. 2357, Ing. Lukáš Martiška, Škultétyho 534/30, Nitra, 949 01;

podľa parcelných čísel parcela č. (501) 501 E KN, LV č. 1699, Mesto Nitra (IČO: 00 308 307);

4. VLASTNÍCI SUSEDNÝCH POZEMKOV A NAJBLIŽŠÍCH STAVIEB:

podľa parcelných čísel registra CKN: 482/14, 484/7, 484/6, 484/15, 484/9, 484/3, 484/11, 484/10, 484/4, 482/7, 482/2, 482/4, 482/5, 482/7, katastrálne územie Dražovce;

podľa parcelných čísel registra EKN: 478, katastrálne územie Dražovce;

Podľa §67 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. 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 zákona č. 50/1976 Zb. stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Na Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej ako „stavebný úrad“) podľa §15 ods.1 a v nadväznosti na §84 ods.5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako "Stavebný zákon") v znení neskorších predpisov, podal dňa 28.05.2026 stavebník: Ing. Lukáš Martiška, Škultétyho 534/30, Nitra, 949 01 (ďalej ako "navrhovateľ"), v zastúpení splnomocneným zástupcom: Ing. Ingrid Moravcová (IČO: 35 335 599), Baničova 1, Nitra, ŽIADOSŤ O VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA podľa §58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v spojení s §8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb., na stavbu (novostavba): "NOVOSTAVBA 4 RD, TOPOĽČIANSKA ULICA, NITRA - DRAŽOVCE", Topoľčianska ulica, Nitra - Dražovce, umiestnenú na pozemku parc. č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, reg. C KN, zapísanom na LV č. 2357, parc. č. 501, reg. E KN, LV č. 1699, katastrálne územie Dražovce, mesto Nitra, okres Nitra, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Uvedeným dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia bolo začaté stavebné konanie.

V súlade s §61 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom dňa 15.06.2026 Oznámením o začatí stavebného konania pod č. SP 9067/2026-002-Ing.Kv a v súlade s §61 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

V súlade s §61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. a s prihliadnutím na §18 a §26 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov - líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou.

V súlade s §69 ods.2 zákona č. 50/1976 stavebný úrad toto stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle §3 ods.5 a §26 ods.2 správneho poriadku.

Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa §61 ods.3, ods.6 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti vzniesť najneskôr 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliada.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania (podľa §61 ods.1, ods.6 zákona č. 50/1976 Zb.) oznámené obvyklou formou (jednotlivo). Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predĺži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Oznámenie verejnou vyhláškou o začatí stavebného konania bolo zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nitra, na úradnej tabuli VMČ č. 6 Dražovce, a zverejnené na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Nitra dňa 15.06.2026 a zvesené 30.06.2026, na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č.6 - Dražovce bolo vyvesené dňa 15.06.2026 a zvesené 30.06.2026, na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk + CUET zverejnené dňa 15.06.2026 do 30.06.2026.

Oznámenie o začatí stavebného konania bolo všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom doručené včas. Do dňa ústneho pojednávania žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

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

Účastníci konania boli poučení, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá počas konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Účastníci konania v uskutočnenom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia na stavbu.

Stavebný úrad posúdením predloženej žiadosti v stavebnom konaní postupom podľa §62 zákona č. 50/1976 Zb. 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 štátnej správy 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.

Stavebný úrad posúdil žiadosť podľa §62 zákona č. 50/1976 Zb. 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 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).
- 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 dozorom alebo kvalifikovanou osobou;

Na stavbu bolo Mestom Nitra, Mestským úradom Nitra, Odborom stavebného poriadku vydané Územné rozhodnutie č. SP 5413/2025-007-Ing.Kv zo dňa 24.03.2026 (právoplatné dňa 24.04.2026).

Stavebný úrad posúdil súlad stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím územia podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ, zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003, zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov, uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi a chrániac záujmy ostatných účastníkov/vlastníkov v území.

SÚLAD NÁVRHU S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIOU:

Navrhovaná stavba "Novostavba 4 RD, Topoľčianska ulica, Nitra - Dražovce" je v zmysle §40c ods.4 písm. d) 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") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

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

- " regulatív priestorového usporiadania územia (záväzný výkres č.4 Komplexný návrh);
- " regulatív funkčného využitia územia (záväzný výkres č.4 Komplexný návrh);
- " koeficient zastavanosti k.z. =0,6, t.j. zastavanosť všetkými stavbami na pozemku vrátane chodníkov a spevnených plôch nepresiahne 60% (záväzný výkres č.4 Komplexný návrh);
- " potrebu normového parkovania (STN 73 6110) na vlastnom pozemku (záväzná textová časť ÚPNO NR bod č. 7.38).

Na základe Písomnej odbornej pomoci pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z.z. č. OU-NR-OSZP3-2024/022335-002, vydané dňa 25.03.2024 Okresným úradom Nitra, Odborom starostlivosti o životné prostredie, Oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, uvedená činnosť nie je predmetom pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územno-plánovacej dokumentácie (zmena dokončenej stavby, pri ktorej sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby).

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.

Toto Rozhodnutie je oznámené formou verejnej vyhlášky a musí byť zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Nitra, VMČ č. 6 Dražovce a zverejnené na internetovej stránke mesta Nitra www.nitra.sk a na centrálnej úradnej tabuli CUET. Za deň doručenia tohto rozhodnutia sa považuje posledný deň vyvesenia Rozhodnutia, resp. zverejnenia na internetovej stránke.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- Žiadosť na vydanie stavebného povolenia zo dňa 28.05.2026;
- Doklad o zaplatení správneho poplatku zo dňa 27.05.2026;
- Splnomocnenie;
- Územné rozhodnutie č. 5413/2025-007-Ing.Kv zo dňa 24.03.2026 (právoplatné dňa 24.04.2026);
- 2x projektová dokumentácia, spracovateľ: pre stavebný objekt SO 02 Vodovod a vodovodné prípojky (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík, zhotovená v termíne 04/2023), pre stavebný objekt SO 03 Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík, zhotovená v termíne 04/2023), pre stavebný objekt SO 04 - Verejné osvetlenie (ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Róbert Varga, zhotovená v termíne december 2023), pre stavebný objekt SO 05 Káblový NN rozvod projektová dokumentácia Káblová NN prípojka (TRANS - elektroprojekcia, Dvorčanská ulica 33, 949 05 Nitra, zodpovedný projektant Ján Divinec, zhotovená v termíne 03/2026);
- overený výpis z listu vlastníctva č. 2357, zo dňa 09.07.2026;
- Mestský úrad Nitra, Odbor majetku - súhlas s uložením inžinierskych sietí č. 8350/2024/OM//119825/2024 zo dňa 25.04.2024;
- Zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí vodnej stavby č.j. 151/2026/OM zo dňa 30.01.2026/02.02.2026;
- Oznámenie o začatí stavebného konania č. SP 9067/2026-002-Ing.Kv zo dňa 15.06.2026;
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Písomná odborná pomoc pri uplatňovaní zákona č. 24/2006 Z.z. č. OU-NR-OSZP3-2024/022335-002 zo dňa 25.03.2024;
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-032968/2024, zo dňa 22.04.2024;
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy, Záväzné stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2024/022325-002 zo dňa 25.03.2024;
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2026/018925-002, zo dňa 11.03.2026;
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2026/017163-002, zo dňa 03.03.2026;
- Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie, stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-NR-PLO1-2023/032599-002, zo dňa 17.05.2023;
- Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Záväzné stanovisko k stavbe č. OU-NR-OKR1-2025/016534-002 zo dňa 25.02.2026;

- Mestský úrad Nitra, Útvar hlavného architekta - záväzné stanovisko k stavbe č. 18785/2024 TOC15, zo dňa 14.11.2024;
- Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy, Rozhodnutie o povolení trvalého pripojenia cesty č. OD-14056/3/2022, zo dňa 13.02.2023;
- Ministerstvo obrany, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu - stanovisko č. SEMaI-EL-13/2-1-6063/2026, zo dňa 07.04.2026;
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre - stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-NR1-2026/000380-002, zo dňa 09.03.2026;
- ELcomp s.r.o., Stanovisko k projektu stavby pre stavebné povolenie č. VO zo dňa 04.03.2026;
- Západoslovenská distribučná, a.s., Stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zo dňa 18.03.2026;
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra - vyjadrenie pre stavebné konanie č. 37688-2024, zo dňa 26.06.2024;
- SPP distribúcia, a.s. - vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0147/2026/Ch, zo dňa 24.02.2026;
- Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom a.s. č. 6612615238, zo dňa 27.05.2026;
- Orange Slovensko, a.s. - vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení, nízkonapäťových vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Orange Slovensko, a.s., č. 3730015978, zo dňa 29.01.2026;
- Obecné siete, s.r.o., Vyjadrenie č. Vy 2/4/2024 zo dňa 20.03.2024;
- NITRANET, s.r.o., Hornočermánska 55, 949 01 Nitra (IČO: 36 534 633), stanovisko zo dňa 27.03.2026;
- SATRO s.r.o. potvrdenie neexistencie podzemných vedení operátora SATRO zo dňa 29.01.2026;
- CETIN Networks, s.r.o. Stanovisko zo dňa 05.02.2026;

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z §59 a §126 zákona č. 50/1976 Zb. a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Poučenie

Podľa §53 a nasl. ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkom 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 Mestskom úrade 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.

Príloha pre stavebníka po právoplatnosti rozhodnutia:

overená dokumentácia stavby + štítok " Stavba povolená "

(osobné prebratie po dohovore: Ing. arch. Patrícia Kvasnicová t.č. 037/ 6502 102)

Marek Hattas
Primátor mesta Nitra

Doručuje sa:

FORMOU VEREJNEJ VYHLÁŠKY

Stavebné povolenie č. SP 9067/2026-003-Ing.Kv zo dňa 13.07.2026,
v súlade s §61 ods.4 stavebného zákona a s prihladením na §18 a §26 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania), zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle §3 ods.5 a §26 ods.2 správneho poriadku:

1. STAVEBNÍKOVI:

Ing. Lukáš Martiška, Škultétyho 534/30, Nitra, 949 01 (ďalej ako „navrhovateľ“), v zastúpení splnomocneným zástupcom: Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, Nitra, (IČO: 35 335 599);

2. PROJEKTANTOVI:

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Bohuš Malík;

ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra, zodpovedný projektant Ing. Róbert Varga;

TRANS - elektroprojekcia, Dvorčanská ulica 33, 949 05 Nitra, zodpovedný projektant Ján Divinec;

3. VLASTNÍKOM STAVBOU DOTKNUTÝCH POZEMKOV:

podľa parcelných čísel parcela registra C KN č. 482/1, 482/16, 482/17, 482/18, 482/19, 482/20, LV č. 2357, Ing. Lukáš Martiška, Škultétyho 534/30, Nitra, 949 01;

podľa parcelných čísel parcela č. (501) 501 E KN, LV č. 1699, Mesto Nitra (IČO: 00 308 307);

4. VLASTNÍKOM SUSEDNÝCH POZEMKOV A NAJBLIŽŠÍCH STAVIEB:

podľa parcelných čísel registra C KN: 482/14, 482/15, 484/6, 484/7, 484/15, 484/9, 484/3, 484/11, 484/10, 484/4, 482/7, 482/2, 482/4, 482/5, 482/6, 482/7, katastrálne územie Dražovce;

podľa parcelných čísel registra EKN: 478, katastrálne územie Dražovce;

5. Mesto Nitra – úradná tabuľa (15 dní)

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

6. Mesto Nitra - VMČ č. 6 Dražovce – úradná tabuľa (15 dní)

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

7. Internetová stránka www.nitra.sk +CUET (15 dní)

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

DORUČÍ SA DOTKNUTÝM ORGÁNOM:

8. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. č. 8, Nitra

9. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OH, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

12. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

13. MV SR, Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

14. Mestský úrad Nitra, Útvar hlavného architekta, Štefániková trieda 60, 950 06 Nitra

15. Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy, Štefániková trieda 60, 950 06 Nitra

16. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Oddelenie požiarnej prevencie, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra

17. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
18. ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
19. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
20. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra Za hydrocentrálou č. 4, 949 60 Nitra
21. SPP – distribúcia a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
22. Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
23. Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35 697 270) Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. SATRO s. r. o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava 42
25. NITRANET, s.r.o. Hornočermánska 55, 949 01 Nitra
26. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava

NA VEDOMIE:

27. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor miestnych daní a poplatkov, Štefániková tr.60, 949 01 Nitra - po právoplatnosti
28. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Odbor majetku, Štefániková tr.60, 950 06 Nitra
29. do spisu č. SP 9067/2026

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Verejná vyhláška - Stavebné povolenie
Identifikátor: OSP/150854/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Nitra, OID.2.5.4.97=NTRSK-00308307, O=Mesto Nitra, CN=Mesto Nitra
Signature20260714050940260
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 14.07.2026 07:09:40 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.07.2026 07:09:40 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
Celý dokument

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Patrícia Kvasnicová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: odbor stavebného poriadku
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Nitra
IČO: 00308307
Dátum vytvorenia doložky: 14.07.2026
Podpis a pečiatka: