

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 5108/2025-002-Ing.Dj

Nitra

Vybavuje: Ing. Dubajová

Dňa: 26. 01. 2026

Číslo telefónu:

OZNÁMENIE

- verejná vyhláška -

Vec : oznámenie o začatí územného konania s nariadením ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby

Na mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 15 ods. 1 a v nadväznosti na §84 ods. 4 písm. a) a písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), doručil dňa 11.03.2025 navrhovateľ: Rímskokatolícka cirkev, Farnosť sv. Gorazda Nitra - Klokočina, Paula Straussa č.3, 949 11 Nitra v konaní zastúpení splnomocneným zástupcom: Ing. Martin Chlapečka - PARNAS NITRA, Benkova 2, 949 01 Nitra (ďalej len "navrhovateľ"), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavba):

Obytná skupina "VÝCHODNÝ PRAMEN" Nitra - 2. etapa"

- kat. územie Nitra, kat. územie Párovské Háje -

Dokumentácia pre územné rozhodnutie "Obytná skupina "VÝCHODNÝ PRAMEN" Nitra - 2. etapa" rieši 36 pozemkov pre rodinnú výstavbu. Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry obytnej skupiny je riešený v dokumentácii pre územné rozhodnutie "Obytná skupina "VÝCHODNÝ PRAMEN" Nitra - 1. etapa evidovaná pod číslom konania SP 5109/2025 - Ing. Dj, (Územné rozhodnutie č. SP 5109/2025-004-Ing.Dj zo dňa 17.12.2025 právoplatné 17.01.2026) v rozsahu stavieb: SO 01 - Príprava územia, SO 02 - Cesty a spevnené plochy, SO 03 - Sadové úpravy, SO 04 - Kanalizácia splašková, SO 05 - Likvidácia povrchových vôd, SO 06 - Vodovod, SO 07 - Plynárenské zariadenia, SO 08 - Kiosková transformačná stanica TS1, SO 09 - Distribučný elektrický rozvod VN 22 kV pre TS1, SO 10 - Distribučný elektrický rozvod NN, SO 11 - Elektrické prípojky NN, SO 12 - Verejné osvetlenie, SO 13 - Trasy telekomunikačných rozvodov.

v rozsahu stavby:

SO 14 Stavebné objekty samostatne stojacich rodinných domov (SO-14.48 až SO-14.83):

Každý samostatne stojaci objekt rodinného domu predstavuje jeden stavebný objekt označený SO-14.47 až SO-14.83. Súčasťou stavebných objektov samostatne stojacich rodinných domov budú aj neverejné časti prípojok inžinierskych sietí.

NAVRHOVANÁ STAVBA "Obytná skupina "VÝCHODNÝ PRAMEN" Nitra - 2 etapa " 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

SO 14 Stavebné podobjekty samostatne stojacich rodinných domov (SO 14.48 až SO 14.83):

- Návrh zásad a regulatív umiestnenia stavieb rodinných domov musí dosahovať hodnoty:

o koeficient zastavanosti stavebného pozemku $k_z = < 0,6$

o podiel plôch zelene z výmery plochy stavebného pozemku min. 40%

o výška zástavby limitovaná do dvoch nadzemných podlaží v zástavbe uličnej voľnej

- Pri pozemkoch je určená stavebná čiara vo vzdialenosti 6,0 m od prednej hranici jednotlivých pozemkov (zrejme z výkresu "Urbanistické regulatívy"). Stavebnú čiaru tvoria prevažujúce hmoty priečelí objektov rodinných domov.

- odstupová vzdialenosť od bočných hraníc pozemkov min. 2,0 m na jednej strane a min. 5,0 m na druhej strane, pričom vzájomná odstupová vzdialenosť medzi objektmi rodinných domov je min. 7,0 m.
- Výškovo sú objekty rodinných domov osadené 0,15 až 0,35 m nad upravený terén. Povolená tolerancia pre výškové osadenie objektov rodinných domov je $\pm 0,30$ m. Maximálna výška budovy od $\pm 0,00$ je + 7,2 m (v zmysle ÚPN).
- V riešení je uvažované so samostatne stojacimi rodinnými domami s výškou zástavby do dvoch nadzemných podlaží s prípadným podpivničením
- prípustné je zastrešenie krovom s tvrdou krytinou (škridlová) resp. s plochou strechou, prípadne ich kombináciou. Predbežne sú uvažované sedlové, sedlové s polvalbami a valbové tvary striech so sklonom striech 17° až 45°.
- Súčasťou stavieb rodinných domov budú neverejné časti prípojok inžinierskych sietí elektro, kanalizácie, vodovodu a plynu s napojením na navrhované inžinierske siete. Dažďové vody zo strechy objektu rodinného domu a spevnených plôch budú likvidované na vlastnom stavebnom pozemku bez vplyvu na susedné pozemky rodinných domov resp. uličných priestorov.
- Každý objekt rodinného domu bude mať v zmysle STN 736110/Z1 na svojom stavebnom pozemku riešené min. dve garážované prípadne parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá. Pre návštevníkov OS bude riešené jedno parkovacie miesto pred oplotením pozemku mimo navrhovaných komunikácií.
- Na jednotlivých stavebných pozemkoch rodinných domov je prípustné umiestniť prípojky na IS: domová časť elektrickej, vodovodnej, kanalizačnej prípojky, plynovej prípojky a pod.
- Doplnkové stavby k hlavnej stavbe môžu byť umiestnené min. 1,00 m od susedných nehnuteľností. Stavebná čiara určená na konkrétnom stavebnom pozemku musí byť dodržaná.
- Predné oplotenia pozemkov v kontakte s uličným priestorom sú uvažované ako priehľadné v kombinácii so živým plotom (nebarierové) do výšky 2,10 m. V prípade kombinácie nepriehľadných a transparentných častí v pomere 30:70 je uvažované s výškou oplotenia 1,80 m. Všetky oplotenia trvalého charakteru budú mať soklík zamedzujúci odvedenie dažďovej vody na susedné pozemky. Zadné hranice pozemkov v kontakte s poľnohospodárskou pôdou je prípustné oplotiť barierovým oplotením max. do výšky 2,10 m.
- Na jednotlivých stavebných pozemkoch rodinných domov je prípustné umiestniť samostatne stojace stavby: garáž so zastavanou plochou nad 25 m², hospodársky objekt, vonkajší bazén, studňu, športové ihrisko ako aj drobné stavby: garáž so zastavanou plochou do 25m², sklad záhradného náradia, záhradné sedenie, voliéra, vonkajšia pivnica, oplotenie a pod
- Na pozemkoch je možné uvažovať s umiestnením samostatne stojacich hospodárskych objektov. Jedná sa o stavby prevažne dočasného charakteru, realizované pred termínom realizácie stavby rodinného domu. Hospodársky objekt poskytuje priestory na uskladnenie záhradného náradia a viacúčelovú miestnosť (prezlečenie do pracovného odevu, ochrana pred nepohodou počasia, a pod.). Počas výstavby rodinného domu bude hospodársky objekt slúžiť ako zariadenie staveniska. Po zrealizovaní stavby rodinného domu môže byť hospodársky objekt odstránený, alebo bude plniť doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe.

SO 14.48- Rodinný dom

Názov: SO 14.48 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/54 a p.č.4051/154, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/52

min. 5,0 m od p.č. 4051/154

min. 5,0 m od p.č. 4051/57

min. 5,0 m od p.č. 4051/56

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/52

min. 2,0 m od p.č. 4051/154

min. 5,0 m od p.č. 4051/57

min. 5,0 m od p.č. 4051/56

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 226,90$ m.n.m.

Výška objektu: max. +7,20 = 234,10 m.n.m.

SO 14.49 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/52, p.č.4051/147, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/54

min. 5,0 m od p.č. 4051/56

min. 5,0 m od p.č. 4051/55

min. 2,0 m od p.č. 4051/53

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/54

min. 5,0 m od p.č. 4051/56

min. 5,0 m od p.č. 4051/55

min. 2,0 m od p.č. 4051/53

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 226,80$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,00$ m.n.m.

SO 14.50- Rodinný dom

Názov: SO 14.50 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/81, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/82

min. 5,0 m od p.č. 4051/79

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/82

min. 5,0 m od p.č. 4051/79

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 226,90$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,10$ m.n.m.

SO 14.51 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/82, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/81

min. 5,0 m od p.č. 4051/83

min. 5,0 m od p.č. 4051/79

min. 5,0 m od p.č. 4051/80

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/81

min. 2,0 m od p.č. 4051/83

min. 5,0 m od p.č. 4051/79

min. 5,0 m od p.č. 4051/80

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,00$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,20$ m.n.m.

SO 14.52- Rodinný dom

Názov: SO 14.52 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/83, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/82

min. 5,0 m od p.č. 4051/92

min. 5,0 m od p.č. 4051/80

min. 5,0 m od p.č. 4051/90

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/82
min. 2,0 m od p.č. 4051/92
min. 5,0 m od p.č. 4051/80
min. 5,0 m od p.č. 4051/90
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,20$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 234,40$ m.n.m.

SO 14.53- Rodinný dom

Názov: SO 14.53 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/92 a p.č.4051/93, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/83

min. 5,0 m od p.č. 4051/98

min. 5,0 m od p.č. 4051/91

min. 5,0 m od p.č. 4051/90

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/83

min. 2,0 m od p.č. 4051/98

min. 5,0 m od p.č. 4051/91

min. 5,0 m od p.č. 4051/90

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,40$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,60$ m.n.m.

SO 14.54- Rodinný dom

Názov: SO 14.54 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/98, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/93

min. 5,0 m od p.č. 4051/99

min. 5,0 m od p.č. 4051/107

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/93

min. 2,0 m od p.č. 4051/99

min. 5,0 m od p.č. 4051/107

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,60$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,80$ m.n.m.

SO 14.55- Rodinný dom

Názov: SO 14.55 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/99, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/98

min. 5,0 m od p.č. 4051/100

min. 5,0 m od p.č. 4051/106

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/98

min. 2,0 m od p.č. 4051/100

min. 5,0 m od p.č. 4051/106

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,70$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,90$ m.n.m.

SO 14.56- Rodinný dom

Názov: SO 14.56 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/100, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/99

min. 5,0 m od p.č. 4051/101

min. 5,0 m od p.č. 4051/105

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/99

min. 2,0 m od p.č. 4051/101

min. 5,0 m od p.č. 4051/105

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,90$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 235,10$ m.n.m.

SO 14.57- Rodinný dom

Názov: SO 14.57 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/101, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/100

min. 5,0 m od p.č. 4051/102

min. 5,0 m od p.č. 4051/104

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/100

min. 2,0 m od p.č. 4051/102

min. 5,0 m od p.č. 4051/104

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,60$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,80$ m.n.m.

SO 14.58- Rodinný dom

Názov: SO 14.58 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/102, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/101

min. 5,0 m od p.č. 4051/103

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/101

min. 5,0 m od p.č. 4051/103

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,10$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,30$ m.n.m.

SO 14.59- Rodinný dom

Názov: SO 14.59 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/132, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/138

min. 5,0 m od p.č. 4051/9

min. 5,0 m od p.č. 4051/24
min. 5,0 m od p.č. 3814/16
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 4051/138
min. 5,0 m od p.č. 4051/9
min. 5,0 m od p.č. 4051/24
min. 5,0 m od p.č. 3814/16
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,30$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 234,50$ m.n.m.

SO 14.60- Rodinný dom

Názov: SO 14.60 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/97, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 5,0 m od p.č. 4051/96
min. 5,0 m od p.č. 4051/9
min. 5,0 m od p.č. 3696/140
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 4051/96
min. 5,0 m od p.č. 4051/9
min. 5,0 m od p.č. 3696/140
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,00$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 234,20$ m.n.m.

SO 14.61- Rodinný dom

Názov: SO 14.61 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/96, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 5,0 m od p.č. 4051/97
min. 5,0 m od p.č. 4051/95
min. 5,0 m od p.č. 3696/140
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 4051/97
min. 2,0 m od p.č. 4051/95
min. 5,0 m od p.č. 3696/140
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 228,10$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 235,30$ m.n.m.

SO 14.62- Rodinný dom

Názov: SO 14.62 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/95, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 5,0 m od p.č. 4051/96
min. 5,0 m od p.č. 4051/94
min. 5,0 m od p.č. 3696/38
min. 5,0 m od p.č. 3696/140
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 4051/96
min. 2,0 m od p.č. 4051/94
min. 2,0 m od p.č. 3696/38

min. 5,0 m od p.č. 3696/140
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,90$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 235,10$ m.n.m.

SO 14.63- Rodinný dom

Názov: SO 14.63 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/94 a p.č.4051/45, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/9

6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/95

min. 5,0 m od p.č. 3696/38

min. 5,0 m od p.č. 4051/44

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/95

min. 2,0 m od p.č. 3696/38

min. 2,0 m od p.č. 4051/44

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,70$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,90$ m.n.m.

SO 14.64- Rodinný dom

Názov: SO 14.64 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/43, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/46

min. 5,0 m od p.č. 4051/42

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/46

min. 5,0 m od p.č. 4051/42

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,50$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,70$ m.n.m.

SO 14.65- Rodinný dom

Názov: SO 14.65 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/46, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/43

min. 5,0 m od p.č. 4051/47

min. 5,0 m od p.č. 4051/41

min. 5,0 m od p.č. 4051/42

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/43

min. 2,0 m od p.č. 4051/47

min. 5,0 m od p.č. 4051/41

min. 5,0 m od p.č. 4051/42

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,30$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,50$ m.n.m.

SO 14.66 - Rodinný dom

Názov: SO 14.66 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/47, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/46

min. 5,0 m od p.č. 4051/41

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/46

min. 5,0 m od p.č. 4051/41

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,10$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,30$ m.n.m.

SO 14.67- Rodinný dom

Názov: SO 14.67 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/50, p.č.4051/146, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/51

min. 5,0 m od p.č. 4051/48

min. 5,0 m od p.č. 4051/49

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/51

min. 5,0 m od p.č. 4051/48

min. 5,0 m od p.č. 4051/49

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,00$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,20$ m.n.m.

SO 14.68- Rodinný dom

Názov: SO 14.68 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/51, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/50

min. 5,0 m od p.č. 4051/6

min. 5,0 m od p.č. 4051/49

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/50

min. 2,0 m od p.č. 4051/6

min. 5,0 m od p.č. 4051/49

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 227,10$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 234,30$ m.n.m.

SO 14.69- Rodinný dom

Názov: SO 14.69 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/49, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/48

min. 5,0 m od p.č. 4051/6

min. 5,0 m od p.č. 4051/51

min. 5,0 m od p.č. 4051/50

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/48

min. 2,0 m od p.č. 4051/6
min. 5,0 m od p.č. 4051/51
min. 5,0 m od p.č. 4051/50
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,10$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 236,30$ m.n.m.

SO 14.70- Rodinný dom

Názov: SO 14.70 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/48, p.č.4051/145, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/49

min. 5,0 m od p.č. 4051/50

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/49

min. 5,0 m od p.č. 4051/50

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,20$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 236,40$ m.n.m.

SO 14.71- Rodinný dom

Názov: SO 14.71 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/37, p.č.4051/144, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/6

min. 5,0 m od p.č. 4051/18

min. 5,0 m od p.č. 3696/833

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/6

min. 2,0 m od p.č. 4051/18

min. 5,0 m od p.č. 3696/833

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,40$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 236,60$ m.n.m.

SO 14.72- Rodinný dom

Názov: SO 14.72 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.3696/833, p.č.3696/845, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

6,0 m od p.č. 3696/843

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/37

min. 5,0 m od p.č. 4051/18

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/37

min. 2,0 m od p.č. 4051/18

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,70$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 236,90$ m.n.m.

SO 14.73- Rodinný dom

Názov: SO 14.73 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.3696/834, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 5,0 m od p.č. 3696/835
min. 5,0 m od p.č. 3696/842
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 3696/835
min. 5,0 m od p.č. 3696/842
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 230,00$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 237,20$ m.n.m.

SO 14.74- Rodinný dom

Názov: SO 14.74 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/38, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 5,0 m od p.č. 4051/40
min. 5,0 m od p.č. 4051/39
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 4051/40
min. 2,0 m od p.č. 4051/39
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,60$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 236,80$ m.n.m.

SO 14.75- Rodinný dom

Názov: SO 14.75 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/40, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 5,0 m od p.č. 4051/38
min. 5,0 m od p.č. 4051/41
min. 5,0 m od p.č. 4051/39
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 4051/38
min. 2,0 m od p.č. 4051/41
min. 5,0 m od p.č. 4051/39
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,40$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 236,60$ m.n.m.

SO 14.76- Rodinný dom

Názov: SO 14.76 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/41, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 5,0 m od p.č. 4051/40
min. 5,0 m od p.č. 4051/47
min. 5,0 m od p.č. 4051/46
min. 5,0 m od p.č. 4051/42
min. 5,0 m od p.č. 4051/39
- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:
min. 2,0 m od p.č. 4051/40
min. 2,0 m od p.č. 4051/47
min. 2,0 m od p.č. 4051/46
min. 5,0 m od p.č. 4051/42

min. 5,0 m od p.č. 4051/39
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 228,90$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 236,10$ m.n.m.

SO 14.77- Rodinný dom

Názov: SO 14.77 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/39, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/38

min. 5,0 m od p.č. 4051/42

min. 5,0 m od p.č. 4051/40

min. 5,0 m od p.č. 4051/41

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/38

min. 2,0 m od p.č. 4051/42

min. 2,0 m od p.č. 4051/40

min. 2,0 m od p.č. 4051/41

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,50$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 236,70$ m.n.m.

SO 14.78- Rodinný dom

Názov: SO 14.78 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/42, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/43

min. 5,0 m od p.č. 4051/46

min. 5,0 m od p.č. 4051/39

min. 5,0 m od p.č. 4051/41

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/43

min. 2,0 m od p.č. 4051/46

min. 2,0 m od p.č. 4051/39

min. 2,0 m od p.č. 4051/41

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,10$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 236,30$ m.n.m.

SO 14.79- Rodinný dom

Názov: SO 14.79 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.4051/44 a p.č.3696/38, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/45

min. 5,0 m od p.č. 4051/94

min. 5,0 m od p.č. 3696/840

min. 5,0 m od p.č. 3696/140

min. 5,0 m od p.č. 4051/95

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/45

min. 2,0 m od p.č. 4051/94

min. 2,0 m od p.č. 3696/840

min. 5,0 m od p.č. 3696/140

min. 2,0 m od p.č. 4051/95
Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,00$ m.n.m.
Výška objektu: max. $+7,20 = 236,20$ m.n.m.

SO 14.80- Rodinný dom

Názov: SO 14.80 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.3696/840 a p.č.3696/841, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 4051/44

min. 5,0 m od p.č. 3696/839

min. 5,0 m od p.č. 3696/846

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 4051/44

min. 2,0 m od p.č. 3696/839

min. 5,0 m od p.č. 3696/846

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,30$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 236,50$ m.n.m.

SO 14.81- Rodinný dom

Názov: SO 14.81 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.3696/839, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 3696/840

min. 5,0 m od p.č. 3696/838

min. 5,0 m od p.č. 3696/847

min. 5,0 m od p.č. 3696/848

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 3696/840

min. 2,0 m od p.č. 3696/838

min. 5,0 m od p.č. 3696/847

min. 5,0 m od p.č. 3696/848

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 229,70$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 236,90$ m.n.m.

SO 14.82- Rodinný dom

Názov: SO 14.82 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.3696/838, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 3696/839

min. 5,0 m od p.č. 3696/835

min. 5,0 m od p.č. 3696/849

min. 5,0 m od p.č. 3696/850

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 3696/839

min. 2,0 m od p.č. 3696/835

min. 5,0 m od p.č. 3696/849

min. 5,0 m od p.č. 3696/850

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 230,10$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 237,30$ m.n.m.

SO 14.83- Rodinný dom

Názov: SO 14.83 - Rodinný dom

Stavebný pozemok: p.č.3696/835, k.ú. Párovské Háje

Stavebná čiara: 6,0 m od p.č. 4051/1

Odstupové vzdialenosti RD:

- s možnosťou umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 5,0 m od p.č. 3696/838

min. 5,0 m od p.č. 3696/834

min. 5,0 m od p.č. 3696/851

min. 5,0 m od p.č. 3696/842

- bez možnosti umiestnenia okien z obytných miestností:

min. 2,0 m od p.č. 3696/838

min. 2,0 m od p.č. 3696/834

min. 5,0 m od p.č. 3696/851

min. 5,0 m od p.č. 3696/842

Výškové osadenie: $\pm 0,00 = 230,20$ m.n.m.

Výška objektu: max. $+7,20 = 237,40$ m.n.m.

Výška konštrukcie objektu: max. $+12,0 = 242,20$ m.n.m.

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie, vypracoval:
Ing. arch. Jozef Chlapčeka - PARNAS NITRA, Benkova 2, 94911 Nitra (IČO: 41 646 231), v termíne: August 2024.

na pozemkoch p.č. :

registra CKN: p.č.3696/38, p.č.3696/841, p.č.4051/93 až p.č.4051/102, p.č.4051/132, p.č.3696/833, p.č.3696/834, p.č.3696/835, p.č.3696/838, p.č.3696/839, p.č.3696/840, p.č.3696/845, p.č.4051/37 až p.č.4051/52, p.č.4051/54, p.č.4051/81, p.č.4051/82, p.č.4051/83, p.č.4051/92, p.č.4051/144, p.č.4051/145, p.č.4051/146, p.č.4051/147, p.č.4051/154

katastrálne územie: Párovské Háje

ku ktorému má :

- iné právo k pozemku: reg. CKN p.č. 3696/38, 3696/833, 3696/834, 3696/835, 3696/838, 3696/839, 3696/840, 3696/841, 4051/37; 4051/52, 4051/54, 4051/81, 4051/82, 4051/83, 4051/92, 4051/93, 4051/102, 4051/132, 4051/154 (LV 7780) k.ú. Párovské Háje súhlas vlastníka pozemkov Rímskokatolícka cirkev Farnosť Nitra - Dolné mesto, IČO 31873201, číslo 1/ev. 2025 zo dňa 17.03.2025

- iné právo k pozemku: reg. CKN p.č. 3696/845, 4051/144, 4051/145, 4051/146, 4051/147, (LV 7757) k.ú. Párovské Háje - súhlas vlastníka pozemkov Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra, IČO 35593008, číslo 19/2025 - Tú zo dňa 17.03.2025

účel stavby :

SO 14.48 až SO 14.83 - pozemná stavba - bytová budova - rodinný dom;

charakter stavby : stavba trvalá.

Navrhovateľ: Rímskokatolícka cirkev, Farnosť - Klokočina, Paula Straussa č.3, 949 11 Nitra

Uvedeným dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 a v nadväznosti na § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), a postupom podľa § 36 ods. 1 a § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok")

oznamuje

začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov - § 36 ods. 4 stavebného zákona č. 50/1976 Zb.) a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou a súčasne nariaďuje na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie na deň:

26.02.2026 (štvrtok) o 900 hodine
so stretnutím na MsÚ v Nitre, Štefánikovtr.60;
vybavujúci pracovník Ing. Slavka Dubajová, č. tel. 6502335

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 a v nadväznosti na § 84 ods. 4 písm. a) a písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v súlade s § 36 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. upozorňuje účastníkov územného konania, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Rovnako v súlade s § 42 ods.5 zákona č. 50/1976 Zb stavebný úrad upozorňuje účastníkov územného konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V súlade s § 36 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb môžu dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Nakoľko ide o verejnú vyhlášku, za deň doručenia tohto oznámenie účastníkom konania sa považuje posledný deň jej vyvesenia na úradnej tabuli mesta Nitra, resp. na úradnej tabuli mestskej časti VMČ č. 4 - Klokočina, resp. na internetovej stránke mesta Nitra, resp na centrálnej úradnej elektronickej tabuli .

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na meste Nitra, Mestskom úrade v Nitre, Štefánikova 60, Nitra u vybavujúceho referenta Ing. Dubajová, a to na základe telefonického dohovoru tel. č. 037/6502 335 resp. na základe dohovoru mailom dubajova@msunitra.sk.

Vlastník (užívateľ) pozemku a stavieb, ktoré sú predmetom územného konania o umiestnení stavby je povinný strpieť obhliadku na mieste podľa § 38 ods. 1 správneho poriadku a k tomuto účelu ich sprístupniť.

Ing. Mária Jančovičová
vedúca odboru stavebného poriadku

Doručuje sa:

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania – navrhovateľovi, vlastníkom pozemkov a stavieb, v ktorých je stavba umiestnená (parc.č. registra CKN: p.č.3696/38, p.č.3696/841, p.č.4051/93 až p.č.4051/102, p.č.4051/132, p.č.3696/833, p.č.3696/834, p.č.3696/835, p.č.3696/838, p.č.3696/839, p.č.3696/840, p.č.3696/845, p.č.4051/37 až p.č.4051/52, p.č.4051/54, p.č.4051/57, p.č.4051/81, p.č.4051/82, p.č.4051/83, p.č.4051/92, p.č.4051/144, p.č.4051/145, p.č.4051/146, p.č.4051/147, p.č.4051/154 katastrálne územie: Párovské Háje,), vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona – líniová stavba, stavba s veľkým množstvom účastníkov a v zmysle § 26 správneho poriadku, zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + príloha k verejným vyhláškam – situačný výkres – k oznámeniu č. SP 5108/2025-002-Ing.Dj – 26.01.2026:

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

Vyvesené dňa: Ukončené dňa:

2. Mesto Nitra – VMČ č.4 – mestska časť Klokočina – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: Ukončené dňa:

Internetová stránka mesta Nitra www.nitra.sk + centrálna úradná elektronická tabuľa – Slovensko.sk – zverejnenie po dobu 15 dní :

Zverejnené dňa: Ukončené dňa:

Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
2. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. č.8, 949 01 Nitra
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova tr. 58, Nitra
4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
11. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 2, 825 11 Bratislava
13. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Michlovský s.r.o., Letná 9, 921 01 Piešťany
15. Elcomp s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
16. Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta
17. Mestský úrad v Nitre, odbor životného prostredia

Na vedomie:

18. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť – Klokočina, Paula Straussa č.3, 949 11 Nitra - preberie splnomocnený zástupca: Ing. Martin Chlapečka – PARNAS NITRA, Benkova 2, 949 01 Nitra
19. Nitrianske komunálne služby s.r.o., IČO 31436200
20. Mestský úrad v Nitre, Stredisko mestských služieb