

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 18951/2025-014-Ing.Sá

Nitra

Vybavuje: Ing. Ingrid Strapáková

Dňa: 12. 05. 2026

Číslo telefónu: 037/6502231

ROZHODNUTIE

Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 15 ods. 1 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 č. 25/2025 Z.z."), prerokovalo žiadosť zo dňa 24.10.2025 v nadväznosti na § 84 ods. 5 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. doručенú stavebníkom: "Nová Nitra I, a.s. (IČO 46 673 318) so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B (ďalej len "stavebník"), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Peter Malecký, bytom Lehota 602, 951 36 Lehota (ďalej len "splnomocnenec"), o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením (zmena stavby): "MULTI DEVEPOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM" situovanej v Nitre, areál bývalého pivovaru, ulica Štefánikova trieda, na pozemku parc. č. 4564/372 reg. "C" katastrálne územie Nitra, v uskutočnenom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 61 stavebného zákona č. 50/1976 Z.z..

Stavebný úrad na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 84 ods. 5 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. 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, VYDÁVA v zmysle § 62 stavebného zákona č. 50/1976 Z.z.

ROZHODNUTIE

ktorým podľa § 68 stavebného zákona

POVOĽUJE ZMENU STAVBY PRED DOKONČENÍM

stavby (zmena stavby):

"MULTI DEVEPOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM"

situovanej v Nitre, areál bývalého pivovaru, ulica Štefánikova trieda, na pozemku parc. č. 4564/372 reg. "C" katastrálne územie Nitra

v rozsahu zmeny stavby :

SO 08.02 - BYTOVÝ DOM:

parc. č. 4564/1 reg."C" k. ú. Nitra

(parcelné číslo a katastrálne územie sú uvedené podľa zmeny stavby pred dokončením č.j.: SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá, zo dňa 29.04.2024, právoplatné dňa 16.05.2024)

parc. č. 4564/372 reg."C" k. ú. Nitra

(parcelné číslo a katastrálne územie sú uvedené podľa Kópie katastrálnej mapy, číslo zákazky 69215/2026, parc. č. 4564/372 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 12.03.2026 osvedčovacia doložka e.č.z.: 2652-260511-14)

Architektonicky je riešený blok poňatý ako jednotná štruktúra bytových sekciových domov SO 08.02, s parterom prepájajúcim a oddeľujúcim priestory verejné od poloverejných a neverejných. Parter je vo všetkých objektoch nad terénom, čím vytvára prekrytý priestor pred vstupmi do vnútrobloku. Bytový dom SO 08.02 bude mať 6.NP + 1.NP ustúpené (zastavaná plocha posledného nadzemného podlažia bude menej ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho - predposledného - podlažia), strecha je plochá. Stavebný objekt má kombinovaný železobetónový stenový nosný systém, železobetónové stropné dosky a schodiskové dosky ŽB prefabrikované, sedem nadzemných

podlaží a jeden suterén, obdĺžnikového pôdorysu, dispozične symetrický na stredovú os, v ktorej prebieha dilatačná škára.

Bytový dom je na 1.PP prepojený s objektom podzemnej garáže SO 03.03 (prístup k dvom navrhovaným parkovacím miestam pre imobilných, vstup do miestnosti Skladovacie priestory je len cez podzemnú garáž).

V bytovom dome je po zmene stavby pred dokončením č.j.: SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá, zo dňa 29.04.2024, právoplatné dňa 16.05.2024 celkovo navrhnutých 48 bytov.

Súčasťou bytového domu je plynoinštalácia, rozvod plynu do navrhovanej plynovej kotolní umiestnenej v priestoroch 1.PP bytového domu SO 08.01, meranie a regulácia, vykurovanie, zdravotníka, riešenie požiarnej ochrany (1.NP - 7.NP), elektroinštalácia (1.NP - 7.NP), bleskozvod, vzduchotechnika (1.NP - 7.NP), výťah, elektrická požiarňa signalizácia, vnútorné slaboprúdové rozvody. Pri kolaudácii BD musí byť predložené kolaudačné rozhodnutie pre 68 parkovacích miest.

NAVRHOVANÁ ZMENA:

parc. č. 4564/372 reg."C" k. ú. Nitra

(parcelné číslo a katastrálne územie sú uvedené podľa zmeny žiadosti)

Zmena sa týka objektu SO-08.02, konkrétne bytu C32-10 a C32-11, čo je zrkadlovo obrátený byt. C32-10 sa z trojizbového bytu zmení na dva byty, jeden 2-izbový byt C32-10B a jeden 1,5-izbový byt C32-10A. Byt C32-11 má rovnaké zmeny, vzniknú dva byty, jeden 2-izbový C32-11B zrkadlovo obrátený k bytu C32-10B a jeden 1,5-izbový byt C32-11A, zrkadlovo obrátený k bytu C32-10A. Byt C32-XXA je 1,5-izbový byt, orientovaný na severozápad. Vstupuje sa zo spoločnej chodby, novo vzniknutá chodba 8.2-20.2b, do chodbičky - zádveria, kuchyňa je prepojená s obývacou časťou, z ktorej sa prechádza do spálne, kúpeľňa je spojená s WC, vstupuje sa z chodby zádveria, byt má balkón, na ktorý sa vchádza z kuchyne/obývačky. Byt C32-XXB je 2-izbový, orientovaný na juhovýchod. So spoločnej chodby 8.2-20.2b sa vchádza do zádveria, kde je WC, prechádza sa do kuchynskej časti, kuchyňa je prepojená s obývačkou, spálňa je oddelená, nachádza sa tu kúpeľňa, byt má balkón, na ktorý sa vchádza z obývačky. Byty C32-11A a C32-11B sú zrkadlovo obrátené s novovzniknutou chodbou 8.2-29.2b.

ZOZNAM BYTOV:

1.NP

Byt číslo - počet izieb - obytná plocha - úžitková plocha - balkón - loggia - terasa

C 32-01	3	54,06 m2	68,05 m2	0	0	23,80 m2
C 32-02	1	21,88 m2	29,67 m2	0	0	14,70 m2
C 32-03	1	21,88 m2	29,67 m2	0	0	14,70 m2
C 32-04	1	21,88 m2	29,67 m2	0	0	14,70 m2
C 32-05	1	21,88 m2	29,67 m2	0	0	14,70 m2
C 32-06	3	54,06 m2	68,05 m2	0	0	23,80 m2

2.NP

Byt číslo - počet izieb - obytná plocha - úžitková plocha - balkón - loggia - terasa

C 32-07	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0
C 32-08	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-09	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-10A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,77 m2	0	0
C 32-10B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-11A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,65 m2	0	0
C 32-11B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-12	2	36,76 m2	47,48 m2	3,92 m2	0	0
C 32-13	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-14	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0

3.NP

Byt číslo - počet izieb - obytná plocha - úžitková plocha - balkón - loggia - terasa

C 32-15	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0
---------	---	----------	----------	----------	---	---

C 32-16	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-17	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-18A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,77 m2	0	0
C 32-18B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-19A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,65 m2	0	0
C 32-19B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-20	2	36,76 m2	47,48 m2	3,92 m2	0	0
C 32-21	2	36,76 m2	47,67 m2	3,92 m2	0	0
C 32-22	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0

4.NP

Byt číslo - počet izieb - obytná plocha - úžitková plocha - balkón - loggia - terasa

C 32-23	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0
C 32-24	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-25	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-26A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,77 m2	0	0
C 32-26B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-27A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,65 m2	0	0
C 32-27B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-28	2	36,76 m2	47,48 m2	3,92 m2	0	0
C 32-29	2	36,76 m2	47,67 m2	3,92 m2	0	0
C 32-30	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0

5.NP

Byt číslo - počet izieb - obytná plocha - úžitková plocha - balkón - loggia - terasa

C 32-31	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0
C 32-32	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-33	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-34A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,77 m2	0	0
C 32-34B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-35A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,65 m2	0	0
C 32-35B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-36	2	36,76 m2	47,48 m2	3,92 m2	0	0
C 32-37	2	36,76 m2	47,67 m2	3,92 m2	0	0
C 32-38	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0

6.NP

Byt číslo - počet izieb - obytná plocha - úžitková plocha - balkón - loggia - terasa

C 32-39	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0
C 32-40	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-41	2	36,76 m2	47,66 m2	3,92 m2	0	0
C 32-42A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,77 m2	0	0
C 32-42B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-43A	1,5	23,69 m2	31,42 m2	3,65 m2	0	0
C 32-43B	2	31,96 m2	38,94 m2	3,77 m2	0	0
C 32-44	2	36,76 m2	47,48 m2	3,92 m2	0	0
C 32-45	2	36,76 m2	47,67 m2	3,92 m2	0	0
C 32-46	3	58,57 m2	77,28 m2	12,40 m2	0	0

7.NP

Byt číslo - počet izieb - obytná plocha - úžitková plocha - balkón - loggia - terasa

C 32-47	4	77,99 m2	107,39 m2	0	8,36 m2	19.47 m2
---------	---	----------	-----------	---	---------	----------

C 32-48 4 77,96 m2 108,25 m2 0 8,36 m2 19.47 m2

CELKOVÁ OBYTNÁ PLOCHA SO 08.02 BYTOVÝ DOM 2.228,99 m2

CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA SO 08.02 BYTOVÝ DOM 2.899,21 m2

pozemok parcela číslo: 4564/372 reg."C" katastrálne územie Nitra

stavebník má k parc. číslo: 4564/372 reg."C" katastrálne územie Nitra - vlastnícke právo na základe LV č. 7395

katastrálne územie: Nitra

účel stavby: pozemná stavba - bytová budova - bytový dom SO 08.02

charakter stavby: stavba trvalá

stavebník: Nová Nitra I., a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava (IČO: 46 673 318)

splnomocnený zástupca: Ing. Peter Malecký, Lehota 602, 951 36 Lehota

zmena termín dokončenia stavby: 30.06.2028

Pre stavbu "MULTI DEVEPOPMENT NOVÁ NITRA" stavebný objekt SO 08.02 BYTOVÝ DOM bolo vydané stavebné povolenie Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, rozhodnutie č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki, zo dňa 28.06.2022, právoplatné dňa 13.05.2023 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydané dňa 29.04.2024 pod č.j.: SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá, právoplatné dňa 16.05.2024. Ostatné podmienky vymedzené v predmetných rozhodnutiach sa nemenia a zostávajú v platnosti.

Pre všetky stavebné objekty, okrem bytov a nebytových priestorov, ktorých sa týka táto zmena stavby pred dokončením, zostávajú v platnosti všetky podmienky stavebného povolenia č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 (právoplatné dňa 13.05.2023).

K realizácii stavby bolo vydané stavebné povolenie č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 (právoplatné dňa 13.05.2023).

Uvedeným dňom podania žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením.

PRE UISKUTOČNENIE ZMENY STAVBY PRED DOKONČENÍM SA STANOVUJÚ TIETO ZÁVÄZNÉ PODMIENKY :

1. Zmena stavby pred dokončením bude zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní o zmene stavby, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Toto povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá do platnosti pôvodného stavebného povolenia.

3. S uskutočňovaním zmeny stavby nemožno začať skôr, kým toto povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č.71/1967 Zb.). Stavebníci sú povinní vyžiadať si od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti povolenia zmeny stavby pred dokončením.

4. Ostatné podmienky vymedzené v stavebnom povolení č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 (právoplatné dňa 13.05.2023) sa nemenia a zostávajú v platnosti.

5. Prípadné vzniknuté škody na nehnuteľnostiach dotknutých stavbou, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníkov (prípadne na susedných nehnuteľnostiach) odstránia stavebníci, resp. investori na vlastné náklady.

6. PODMIENKY DOTKNUTÝCH ORGÁNOV:

6.1. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č.j.: KRHZ-NR-OPP-2025/000779-002 zo dňa 05.12.2025:

6.1.1. S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby SÚHLASÍ bez pripomienok.

6.1.2. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. 03. 2025 a spolu s nami schválenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

6.2. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., 03 Bratislava, odborné stanovisko č.j.: 7165069410/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 24.10.2025:

6.2.1. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácii vykurovania nie sú zaradené technické zariadenia tlakové (expanzné nádoby) do kategórie podľa miery ohrozenia, čo nie je v § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov

6.2.2. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie EPS nie je osobitné oprávnenie projektanta, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 11c zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov

6.2.3. Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení po odstránení nedostatkov uvedených v bodoch 1 a 2.

6.2.4. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania len v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov

6.2.5. Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení. Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TŮV SŮD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa NV SR č. 235/2015 Z. z. v platnom znení.

6.2.6. Pracovné prostriedky - technické zariadenia (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky na streche a pod.) navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

6.2.7. Pred uvedením technických zariadení do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú osobu, ktorou je napr. TŮV SŮD Slovakia s.r.o., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

6.2.8. Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu "Návodu na používanie" (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100

Upozornenie:

6.2.9. Všetky technické zariadenia v stavbe musia byť zaradené do kategórie podľa miery ohrozenia v súlade s § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

6.2.10. Zemné práce (zabezpečenie výkopových prác, výkopové práce, zabezpečenie stability stien a pod.) je nutné riešiť v súlade s príl. č.2 vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

6.2.11. Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci prílohy č 1 NV SR č. 391/2006 Z. z..

6.2.12. Nebezpečné priestory sa musia zreteľne označiť podľa NV SR č. 387/2006 Z. z..

6.2.13. Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

6.2.14. Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok, že nedostatky a upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby.

6.3. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko č.j.: 20300/2025 (STF72) zo dňa 09.12.2025:

6.3.1. NAVRHOVANÁ STAVBA "MULTIDEVELOPMENT NOVÁ NITRA - 2.etapa, 2. fáza bytový dom SO-08.02 -zmena stavby pred dokončením" JE V SÚLADE S OBSAHOM VYDANÉHO STAVENÉHO POVOLENIA SP 6877/2022-014-Ing.Ki ZO DŇA 28.06.2022 A ROZHODNUTIA O ZMENE STAVBY PRED DOKONČENÍM SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá ZO DŇA 29.04.2024.

Predložený zámer v zmysle stavebného povolenia SP 6877/2022-014-Ing.Ki spĺňa najmä:

6.3.2. regulatív priestorového usporiadania územia (SP 6877/2022-014-Ing.Ki)

6.3.3. regulatív funkčného využitia územia (SP 6877/2022-014-Ing.Ki)

6.3.4. zabezpečenie v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku (SP 6877/2022-014-Ing.Ki)

6.3.5. K stavbe "MULTIDEVELOPMENT NOVÁ NITRA - 2.etapa" vydal ÚHA súhlasné stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie č. 16921/2021 zo dňa 02.12.2021

6.3.6. Zmenou stavby pred dokončením sa nemenia vonkajšie pôdorysné rozmery existujúcej stavby.

7. ĎALŠIE PODMIENKY:

7.1. Podmienky dotknutých orgánov zo Stavebného povolenia č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 (právoplatné dňa 13.05.2023) ostávajú v platnosti.

8. ROZHODNUTIE O NÁMIETKÁCH A PRIPOMIENKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA:

8.1. Účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky k zmene stavby.

ODÔVODNENIE

Dňa 24.10.2025 podal stavebník: Nová Nitra I., a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava (IČO: 46 673 318), zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B (ďalej len "stavebník"), v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Peter Malecký, bytom Lehota 602, 951 36 Lehota (ďalej len "splnomocnenec"), na Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 84 ods. 5 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením stavby: "MULTI DEVELOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM" situovanej v Nitre, areál bývalého pivovaru, ulica Štefánikova trieda, na pozemku parc. č. 4564/372 reg. "C" katastrálne územie Nitra, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku vydalo k stavbe stavebné povolenie pod č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki dňa 28.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2023 a ostatné podmienky v ňom vymedzené sa nemenia a zostávajú v platnosti.

Pre všetky stavebné objekty, okrem bytov a nebytových priestorov, ktorých sa týka táto zmena stavby pred dokončením, zostávajú v platnosti všetky podmienky stavebného povolenia č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 (právoplatné dňa 13.05.2023).

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov ŽP podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydalo dňa 12.11.2007 Záverečné stanovisko číslo: 9438/07-3,4/gn. Uvedený dokument MŽP SR zverejnilo na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/multi-development-nova-nitra>.

Na základe výsledkov prerokovania návrhu rozsahu hodnotenia, s prihliadnutím na stanoviská doručené k zámeru podľa § 23 zákona. MŽP SR v spolupráci a po odsúhlasení s rezortnými orgánmi a povoľujúcim orgánom podľa § 32 určilo, že správu o hodnotení vplyvov pre navrhovanú činnosť nie je potrebné vypracúvať.

Pre umiestnenie stavieb bolo Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra vydané ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE - zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby "Multi Development NOVÁ NITRA", pod č.j.: SP 15971/2019-027-Ing.Ki, zo dňa 09.08.2021, právoplatné dňa 13.09.2021, ktorým sa nahrádza územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.: SP 4928/2011-010-Ing.Ki zo dňa 20.09.2011, právoplatné 28.10.2011.

Uvedený zámer posúdilo Ministerstvo životného prostredia slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vydalo rozhodnutie č.: 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 (právoplatné dňa 23.01.2021). Uvedený dokument je prístupný na stránke: https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1

V rozhodnutí č. 4801/2020-1.7/pb//63183/2020 zo dňa 07.12.2020 sa uvádza, že zmena navrhovanej činnosti sa podľa § 29 zákona po ukončení zisťovacieho konania nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

MŽP SR určilo podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, bod č. 2.34).

Rozhodnutie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo vydané Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné pod č.j.: 4801/2020-1,7/pb 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, právoplatnosť nadobudlo dňa 23.01.2021 (vydané na základe výsledku procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vykonaného podľa zákona č. 24/2006 Z.z.)

Pre stavbu "MULTI DEVELOPMENT NOVÁ NITRA" stavebný objekt SO 08.02 BYTOVÝ DOM bolo vydané stavebné povolenie Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, rozhodnutie č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki, zo dňa 28.06.2022, právoplatné dňa 13.05.2023 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydané dňa 29.04.2024 pod č.j.: SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá, právoplatné dňa 16.05.2024. Ostatné podmienky vymedzené v predmetných rozhodnutiach sa nemenia a zostávajú v platnosti.

Navrhovaná stavba "MULTI DEVELOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM" - 2.etapa, 2.fáza - zmena stavby pred dokončením je V SÚLADE s obsahom vydaného stavebného povolenia č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki, zo dňa 28.06.2022 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č.j.: SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá, zo dňa 29.04.2024.

Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie o zmene stavby pred jej dokončením a Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § podľa § 15 ods. 1 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. v súlade § 68 a § 61 ods. 1 stavebného zákona.

Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad a súčasne ako príslušný orgán na vyberanie správnych poplatkov podľa § 1 zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov podľa § 8 ods.1 citovaného zákona vyzvalo stavebníka Výzvou na zaplatenie správneho poplatku č.j.: SP 18951/2025-002-Ing.Sá zo dňa 28.10.2025, aby najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jeho doplatenie predložil doklad o úhrade poplatku na stavebný úrad.

Na základe výzvy na úhradu správneho poplatku žiadateľ prostredníctvom splnomocneného zástupcu dňa 06.11.2025 doplnením č.1 evidovaným v spise pod č.j.: SP 18951/2025-003-Ing.Sá doplnil potvrdenie o úhrade správneho poplatku pokladničný doklad č. 6682 zo dňa 29.10.2025 vo výške 500,-€.

Dňa 19.12.2025 stavebník doplnením č.2 evidovaným v spise pod č.j.: SP 18951/2025-004-Ing.Sá prostredníctvom splnomocneného zástupcu Ing. Maleckého doplnil žiadosť o zmenu stavby pred dokončením o uvedené doklady: 1) Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre - stanovisko, 2) Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta - záväzné stanovisko.

Stavebný úrad v súlade s § 58a ods. 3 stavebného zákona, novelizovaného zákonom č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, listom: informácia o podaní žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pod č.j.: SP 18951/2025-005-Ing.Sá zo dňa 13.02.2025, zverejnil 1) žiadosti na vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením zo dňa 24.10.2025 (bez príloh), 2) údaje o sprístupnení Záverečného stanoviska číslo: 9438/07-3,4/gn zo dňa 12.11.2007, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov ŽP podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom uvedený dokument MŽP SR zverejnilo na internetovej stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/multi-development-nova-nitra>, 3) údaje o sprístupnení právoplatného Rozhodnutia o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné pod č.j.: 4801/2020-1,7/pb 63183/2020 zo dňa 07.12.2020, právoplatnosť nadobudlo dňa 23.01.2021 (vydané na základe výsledku procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie vykonaného podľa zákona č. 24/2006 Z.z.). Uvedený dokument je prístupný na stránke: https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/multi-development-nova-nitra-1.

Vzhľadom na to, že žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením neobsahovala predpísané náležitosti podľa § 11 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a predložené podklady nestačia na riadne posúdenie žiadosti z hľadiska záujmov sledovaných v stavebnom konaní, Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad v súlade s § 60 ods.1 stavebného zákona, vyzval dňa 17.02.2026 stavebníka Výzvou na doplnenie pokladov k žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č.j.: SP 18951/2025-006-Ing.Sá, aby doklady podrobne uvedené vo výrokovej časti, do lehoty, stanovenej vo výrokovej časti doplnil.

Z vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č.j.: SP 18951/2025-007-Ing.Sá zo dňa 17.02.2026, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o rozhodnutí o zmene stavby pred dokončením: "MULTI DEVEPOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM" situovanej v Nitre, areál bývalého pivovaru, ulica Štefániková trieda, na pozemku parc. č. 4564/372 reg. "C" katastrálne územie Nitra, prerušil na dobu stanovenú vo výzve t.j. na 60 dní odo dňa jej doručenia.

Dňa 11.03.2026 stavebník prostredníctvom splnomocneného zástupcu doplnením č.3 evidovaným v spise pod č.j.: SP 18951/2025-008Ing.Sá doplnil žiadosť o zmenu stavby pred dokončením o uvedené doklady: 1) tabuľku zoznamu bytov, 2) dodatok k technickej správe..

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § podľa § 15 ods. 1 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. v súlade § 68 a § 61 ods. 1 stavebného zákona Oznámením o začatí konania o zmene stavby pred dokončením s upustením od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania zo dňa 12.03.2026 evidovaným pod č.j.: SP 18951/2025-009-Ing.Sá oznámil účastníkom a dotknutým orgánom začatie konania o povolení zmeny stavby pred dokončením.

Oznámenie zaslal aj na Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - EIA, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava, z dôvodu vydania záväzného stanoviska v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, spolu s prílohami.

Z dôvodu že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknuté orgány boli upozornené, že 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 neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Zároveň stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Do podkladov rozhodnutia (predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk, posúdení dotknutých orgánov) bolo umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Dňa 10.04.2026 MŽP SR, ako ústredný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. a) a § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) zákona o posudzovaní vplyvov zaslal žiadosť o zaslanie dopĺňujúcich informácií k záväznému stanovisku, č.: 10424/2026-1.7 20502/2026 zo dňa 09.04.2026, v spise evidované pod č.j.: SP 18951/2025-010-Ing.Sá, kde sa uvádza, že podľa § 38 ods. 1 zákona je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povoľovacieho konania

k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom a záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Z uvedeného dôvodu Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad v súlade s § 58 a § 60 ods.1 stavebného zákona, vyzval dňa 06.05.2026 stavebníka Výzvou na doplnenie pokladov k žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č.j.: SP 18951/2025-011-Ing.Sá, aby doklady podrobne uvedené vo výrokovej časti, do lehoty, stanovenej vo výrokovej časti doplnil.

Stavebný úrad upozornil stavebníka, ak stavebník v určenej lehote žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením nedoplní, stavebný úrad stavebné konanie zastaví podľa § 60 ods. 2 písm. c) č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon").

Zároveň vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad vydal rozhodnutie č.j.: SP 18951/2025-012-Ing.Sá zo dňa 06.05.2026, ktorým podľa § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov konanie o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením (zmena stavby): "MULTI DEVELOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM" situovanej v Nitre, areál bývalého pivovaru, ulica Štefániková trieda, na pozemku parc. č. 4564/372 reg. "C" katastrálne územie Nitra, prerušil na dobu stanovenú vo výzve t.j. na 60 dní odo dňa jej doručenia.

Dňa 07.05.2026 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie zaslal záväzné stanovisko č.j.: 4322/2026-11.1/fr 26605/2026 zo dňa 07.05.2026, evidované v spise pod č.j.: SP 18951/2025-013-Ing.Sá, kde konštatuje že návrh stavebníka Nová Nitra I., a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO 46 673 318 uvedený v oznámení o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením pre stavbu "Multi Development NOVÁ NITRA" v rozsahu stavebného objektu SO 08.02 Bytový dom je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 9438/07-3.4/gn zo dňa 12. 11. 2007 a s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 4801/2020-1.7/pb, 63183/2020 zo dňa 07. 12. 2020 vydaným v zisťovacom konaní a ich podmienkami.

Účastníci konania, ani iné dotknuté orgány v určenej lehote neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k vydaniu zmene stavby pred dokončením stavby a ani k uskutočneniu stavby.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona 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.

K stavbe bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie pod č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki dňa 28.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2023, a ostatné podmienky v ňom vymedzené sa nemenia a zostávajú v platnosti.

Pre všetky stavebné objekty, okrem bytov a nebytových priestorov, ktorých sa týka táto zmena stavby pred dokončením, zostávajú v platnosti všetky podmienky stavebného povolenia č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 (právoplatné dňa 13.05.2023).

Dokumentácia zmeny stavby pred dokončením vyhovuje 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).

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Pre stavbu "MULTI DEVEPOPMENT NOVÁ NITRA" stavebný objekt SO 08.02 BYTOVÝ DOM bolo vydané stavebné povolenie Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, rozhodnutie č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki, zo dňa 28.06.2022, právoplatné dňa 13.05.2023 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vydané dňa 29.04.2024 pod č.j.: SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá, právoplatné dňa 16.05.2024. Ostatné podmienky vymedzené v predmetných rozhodnutiach sa nemenia a zostávajú v platnosti.

Navrhovaná stavba "MULTI DEVEPOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM" - 2.etapa, 2.fáza - zmena stavby pred dokončením je V SÚLADE s obsahom vydaného stavebného povolenia č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki, zo dňa 28.06.2022 a rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č.j.: SP 23354/2023-007-Ing.Ki/Ing.Sá, zo dňa 29.04.2024.

PODKLADOM PRE VYDANIE ROZHODNUTIA O ZMENE STAVBY PRED DOKONČENÍM BOLI NASLEDOVNÉ STANOVISKÁ, DOKLADY A POSÚDENIA:

- Žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením podľa § 68 stavebného zákona, zo dňa 24.10.2025
- Projektová dokumentácia k zmene stavby pred dokončením "MULTI DEVEPOPMENT NOVÁ NITRA - SO 08.02 BYTOVÝ DOM" v dvoch vyhotoveniach, generálny projektant: GFI, a.s., Brnianska cesta 49, 811 04 Bratislava (IČO: 36 735 230), zodpovedný projektant: Ing. arch. Pavol Franko, v termíne 08/2025
- Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok záverečného stanoviska číslo 9438/07-3.4/GN zo dňa 12.11.2007 pre objekt SO 08.02 BYTOVÝ DOM
- Kópia Stavebného povolenia, vydaného Mestom Nitra, odborom stavebného poriadku pod č.j.: SP 6877/2022-014-Ing.Ki zo dňa 28.06.2022 (právoplatné dňa 13.05.2023)
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, stanovisko č.j.: KRHZ-NR-OPP-2025/000779-002 zo dňa 05.12.2025
- Odborné stanovisko TŮV SŮD Slovakia s.r.o., 03 Bratislava č.j.: 7165069410/50/25/BT/OS/DOK zo dňa 24.10.2025
- Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko č.j.: 20300/2025 (STF72) zo dňa 09.12.2025
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko č.j.: 4322/2026-11.1/fr 26605/2026 zo dňa 07.05.2026
- Kópia katastrálnej mapy, číslo zákazky 69215/2026, parc. č. 4564/372 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 12.03.2026 osvedčovacia doložka e.č.z.: 2652-260511-14
- Výpis z listu vlastníctva č. 73955 katastrálne územie Nitra, spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou elektronickou časovou pečiatkou zo dňa 11.05.2026 osvedčovacia doložka e.č.z.: 2652-260511-13
- Doklad o uhradení správneho poplatku Pokladničný doklad č.: 6682 zo dňa 29.10.2025 vo výške 500,- €
- Plná moc - splnomocnenie pre: Ing. Peter Malecký, bytom Lehota 602, 951 36 Lehota zo dňa 01.09.2025 (platnosť do 31.12.2027)

POUČENIE

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Marek HATTAS
primátor mesta Nitra

Doručuje sa:

Pre veľký počet účastníkov konania sa Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č.j.: SP 18951/2025-014-Ing.Sá zo dňa 12.05.2026 doručí formou verejnej vyhlášky v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona – stavba s veľkým počtom účastníkov konania v zmysle § 26 Zákona o správnom konaní 71/1967 Z.z. (správny poriadok):

- stavebníkovi: Nová Nitra I, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava (IČO 46 673 318)

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B

zastúpený splnomocneným zástupcom: Ing. Peter Malecký, č.d. 602, 951 36 Lehota (IČO 40 492 681)

- projektantovi: GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava (IČO: 36 735 230)

- účastníkom konania - vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel registra CKN: 4564/1, 4564/22, 4564/260, 4564/261, 4564/282, 4564/283, 4564/284, 4564/285, 4564/286, 4564/368, 4564/371, 4564/372, 4564/373, 4564/274, 4582/1, 4582/13, 4579, 4583, 4584, 4585, 4586, 4564/6, 4564/185, 4564/21 katastrálne územie Nitra

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods.5 a § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením č.j.: SP 18951/2025-014-Ing.Sá zo dňa 12.05.2026 sa vyvesí /zverejní/ po dobu 15 dní, posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia:

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

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

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

Zverejnené od dňa: Zverejnené do dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

3. Mesto Nitra – úradná tabuľa VMČ č.2 – Nitra Staré Mesto – zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra

5. TUV SÚD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava

6. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefániková tr.60, 949 01 Nitra

7. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie – EIA, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia – podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona – odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

8. Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

9. Internetová stránka www.nitra.sk + CUET

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Na vedomie :

10. Nová Nitra I, a.s. (IČO 46 673 318), Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava

preberie splnomocnený zástupca Ing. Peter Malecký, č.d. 602, 951 36 Lehota (IČO 40 492 681)

11. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, odbor miestnych daní a poplatkov – po právoplatnosti rozhodnutia