

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 18273/2026-002-Ing.Zv

Nitra

Vybavuje: Ing. Zverinová

Dňa: 11. 09. 2026

Číslo telefónu: 037/65 02 102

ROZHODNUTIE

- verejná vyhláška -

V e c :

Zmena výroku vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025)

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa §15 ods. 1 a v nadväznosti na §84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "stavebný zákon") prijalo dňa 07.09.2026 od stavebníka: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Za Ferenitkou 1 a Mostná 1, 3, 5, 7, 9, Nitra v konaní zastúpení spoločnosťou SPRÁVA BYTOV KaH, s.r.o. (IČO: 47 491 833), so sídlom Štefánikova tr. 42, 949 01 Nitra (ďalej len "stavebník") žiadosť na zmenu výroku vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025), vydaného Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odbor stavebného poriadku, ako príslušným stavebným úradom, pre stavbu : "Obnova bytového domu Mostná 1, 3, 5, 7, 9 Za Ferenitkou 1, Nitra" situovanú na ul. Za Ferenitkou 1 a Mostná 1, 3, 5, 7, 9, parc. reg. CKN 1640/1, 1640/2, 1641, 1642, 1643, 1644, k. ú. Nitra.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedenej žiadosti stavebníka, v súlade s § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v y d á v a

r o z h o d n u t i e ,

ktorým mení výrok vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby evidovaného na tunajšom stavebnom úrade pod č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025), pre stavbu :

"Obnova bytového domu Mostná 1, 3, 5, 7, 9 Za Ferenitkou 1, Nitra"

- ul. Za Ferenitkou 1 a Mostná 1, 3, 5, 7, 9, parc. reg. CKN 1640/1, 1640/2, 1641, 1642, 1643, 1644, k. ú. Nitra -

V ROZSAHU PÔVODNÉHO ROZHODNUTIA :

B/ v rozsahu stavebných prác na dokončenie stavby :

Zateplenie bytového domu v miestach pôvodného travertínového obkladu bude opätovne obložené takým obkladom, ktorý bude výrazovo, farebne, štruktúrou a povrchovou úpravou v maximálnej možnej miere pripomínať pôvodný travertínový obklad. Pri výbere konkrétneho obkladu sa nebude uvažovať s vysokoleštenými povrchovými úpravami, maximálne mierny lesk, resp. pololesk, resp. polomatné a matné.

ZMENA VÝROKU V ROZSAHU NAVRHOVANEJ ZMENY :

B/ v rozsahu stavebných prác na dokončenie stavby :

- severnú fasádu bytového domu (od kruhového objazdu) realizovať prednostne z travertínového obkladu, z nového kamenného obkladu, ktorý bude výrazovo, farebne, štruktúrou a povrchovou úpravou v maximálnej možnej miere pripomínať pôvodný travertínový obklad, prípadne z omietky fasády tak, aby zostal zachovaný, resp. čitateľný raster obkladu.

- v prípade, že bude použitá omietka na celej severnej fasáde bytového domu, realizovať obdobne aj severnú fasádu bytového domu na Mostnej 4-20, t.j. zachovať symetrické riešenie a úpravy.

- pri úprave podlubia travertínový obklad podlubia (sokel výkladcov, parapet a pod.) zachovať, vyčistiť. Čistenie vyskúšať na menej viditeľnom mieste. V miestach, kde je podlubie obložené novodobým obkladom, preveriť existenciu pôvodného a novodobý odstrániť.

- chýbajúce časti doplniť travertínovým obkladom, príbuzným obkladom, resp. omietkou vo farbe fasády.

- všetky pôvodné výkladce zachovať v pôvodnom výraze. Ukončenie výkladcov pri vstupoch do prevádzky je prípustné riešiť podľa vzoru pôvodného resp. vymeniť za tvarovo identickú tabuľu s matnou povrchovou úpravou (čierna tabuľová farba). Nenahrádzať mnohouholníkovými tvarmi a lomenými oblúkmi.
- celú úpravu podluby (stĺpy, výkladce, výplne otvorov, obklad, parapety výkladcov a soklov, pochôdzne plochy a pod.) smerovať k pôvodnému výrazu podluby, (Mostná 7, predajňa Zeleniny).
- všetky úpravy nehnuteľnosti vykonávať len na základe záväzného stanoviska KPÚ Nitra. Súčasné novodobé riešenia vstupov a výkladcov prednostne vymeniť (na základe záväzného stanoviska KPÚ Nitra) prípadne nechať na dožitie.
- súčasné riešenie stĺpov v omietke fasády s členením podľa pôvodného travertínového obkladu, je akceptovateľné ako dočasné riešenie, po dobu získania finančnej dotácie, resp. materiálovej pomoci formou kamenného obkladu. Doklad o žiadosti na finančnú dotáciu, resp. materiálovú pomoc predložiť KPÚ Nitra do ku koncu každého kalendárneho roka.

PODMIENKY URČENÉ DOTKNUTÝMI ORGÁNMI:

1. Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-041487/2026, zo dňa 29.05.2026 :
 - 1.1. Severnú fasádu bytového domu (od kruhového objazdu) realizovať prednostne z travertínového obkladu, z nového kamenného obkladu, ktorý bude výrazovo, farebne, štruktúrou a povrchovou úpravou v maximálnej možnej miere pripomínať pôvodný travertínový obklad, prípadne z omietky fasády tak, aby zostal zachovaný, resp. čitateľný raster obkladu.
 - 1.2. V prípade, že bude použitá omietka na celej severnej fasáde bytového domu, realizovať obdobne aj severnú fasádu bytového domu na Mostnej 4-20, t.j. zachovať symetrické riešenie a úpravy.
 - 1.3. Pri úprave podluby travertínový obklad podluby (sokel výkladcov, parapet a pod.) zachovať, vyčistiť. Čistenie vyskúšať na menej viditeľnom mieste. V miestach, kde je podluba obložená novodobým obkladom, preveriť existenciu pôvodného a novodobý odstrániť.
 - 1.4. Chýbajúce časti doplniť travertínovým obkladom, príbuzným obkladom, resp. omietkou vo farbe fasády.
 - 1.5. Všetky pôvodné výkladce zachovať v pôvodnom výraze. Ukončenie výkladcov pri vstupoch do prevádzky je prípustné riešiť podľa vzoru pôvodného resp. vymeniť za tvarovo identickú tabuľu s matnou povrchovou úpravou (čierna tabuľová farba). Nenahrádzať mnohouholníkovými tvarmi a lomenými oblúkmi.
 - 1.6. Celú úpravu podluby (stĺpy, výkladce, výplne otvorov, obklad, parapety výkladcov a soklov, pochôdzne plochy a pod.) smerovať k pôvodnému výrazu podluby, (Mostná 7, predajňa Zeleniny).
 - 1.7. Všetky úpravy nehnuteľnosti vykonávať len na základe záväzného stanoviska KPÚ Nitra. Súčasné novodobé riešenia vstupov a výkladcov prednostne vymeniť (na základe záväzného stanoviska KPÚ Nitra) prípadne nechať na dožitie.
 - 1.8. Súčasné riešenie stĺpov v omietke fasády s členením podľa pôvodného travertínového obkladu, je akceptovateľné ako dočasné riešenie, po dobu získania finančnej dotácie, resp. materiálovej pomoci formou kamenného obkladu. Doklad o žiadosti na finančnú dotáciu, resp. materiálovú pomoc predložiť KPÚ Nitra do ku koncu každého kalendárneho roka.

Ostatné podmienky vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025), vydaného mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, zostávajú naďalej v platnosti.

Odôvodnenie

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa §15 ods. 1 a v nadväznosti na §84 ods. 6 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "stavebný zákon") prijalo dňa 07.09.2026 od stavebníka: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Za Ferenitkou 1 a Mostná 1, 3, 5, 7, 9, Nitra v konaní zastúpení spoločnosťou SPRÁVA BYTOV KaH, s.r.o. (IČO: 47 491 833), so sídlom Štefánikova tr. 42, 949 01 Nitra (ďalej len "stavebník") žiadosť na zmenu výroku vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025), vydaného Mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odbor stavebného poriadku, ako príslušným stavebným úradom, pre stavbu : "Obnova bytového domu Mostná 1, 3, 5, 7, 9 Za Ferenitkou 1, Nitra" situovanú na ul. Za Ferenitkou 1 a Mostná 1, 3, 5, 7, 9, parc. reg. CKN 1640/1, 1640/2, 1641, 1642, 1643, 1644, k. ú. Nitra.

Stavebný úrad po preskúmaní priložených dokladov vyhovel žiadosti stavebníka a vydal rozhodnutie č. SP 18273/2026-002-Ing.Zv, zo dňa 11.09.2026, ktorým mení výrok rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025).

Stavebník bol upozornený, že ostatné podmienky vydaného rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025), vydaného mestom Nitra, Mestským úradom v Nitre, odborom stavebného poriadku, zostávajú naďalej v platnosti.

Toto rozhodnutie musí byť predkladané súčasne s vydaným rozhodnutím o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025).

Podkladom pre vydanie tohto rozhodnutia boli nasledovné doklady :

- žiadosť o zmenu výroku, zo dňa 07.09.2026
- overený výpis z listu vlastníctva pod č. 4543, 5042, zo dňa 11.09.2025
- overená kópia katastrálnej mapy, zo dňa 11.09.2026
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-041487/2026, zo dňa 29.05.2026
- Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku stavby - rozhodnutie o dodatočnom povolení rozostavanej stavby č. SP 19980/2023-008-Ing.Br/Ing.Dn, zo dňa 11.07.2025 (právoplatné dňa 01.09.2025)

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 je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa §54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku, so sídlom Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie pre účastníkov konania (podľa § 26 správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. - stavba s veľkým počtom účastníkov konania) má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli miestnej časti VMČ č. 2 - Staré mesto a na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk + CUET, pričom za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručuje sa:

verejnou vyhláškou účastníkom konania (podľa § 26 správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. – stavba s veľkým počtom účastníkov konania):

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

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

2. Mesto Nitra – úradná tabuľa príslušnej mestskej časti VMČ č. 2 – Staré mesto – zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

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

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
5. Mestský úrad Nitra, Útvar hlavného architekta, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 01 Nitra

Na vedomie :

9. vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Za Ferenitkou 1 a Mostná 1, 3, 5, 7, 9, Nitra - preberie
SPRÁVA BYTOV KaH, s.r.o., Štefánikova tr. 42, 949 01 Nitra
10. do spisu č. SP 18273/2026