

MESTO N I T R A
Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra

Číslo : SP 16968/2022-003-Ing.Tr.

V Nitre dňa 16.1.2023

ASPEKT PLUS s.r.o.
Karpatská 6
949 01 Nitra

Vec: Stavebné povolenie jednoduchej stavby v spojenom územnom a stavebnom konaní

S T A V E B N É P O V O L E N I E
-verejná vyhláška-

Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka : **ASPEKT PLUS, s.r.o. , Karpatská 6 , Nitra 94901, IČO: 36561029** v zastúpení konateľkou **Ing. Janou Krašteničovou**, bytom **Janka Kráľ'a 20 , Nitra** v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom **Ing. Jurajom Barátom, Moskovská 17, 949 01 Nitra** zo dňa 10.11.2022, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (prestavbu a prístavbu): **„Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ ul. Hlohová, Nitra**, na pozemkoch parcelné čísla **5732, 5733** katastrálne územie **Zobor**. Stavebný úrad prerokoval podanú žiadosť podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 36 a § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. rozhodol takto:

Podľa § 39 a § 66 stavebného zákona

P o v o ľ u j e s a s t a v b a

Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“
- Hlohová ul.2284/3, Nitra, k.ú.;Zobor, parc.č.: 5732,5733 -

v rozsahu

A) Stavebné objekty:

SO 01 Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu

- Parc. č. **5732,5733**, k. ú. **Zobor**
- Prístavba k rodinnému domu je navrhnutá o nepravidelných rozmeroch 14,06 x 10,7 4m z murovanej nosnej konštrukcie, prestrešená plochou strechu so strešnou fóliou a keramikovou dlažbou.
- Návrh prístavby je podriadený dobrým polohovým podmienkam, ale predovšetkým konfiguráciou terénu a orientáciou na svetové strany.
- Objekt prístavby má nepravidelný obdĺžnikový pôdorys s rozmermi 14,06 x 10,74m a spevnenej plochy je 15,40 x 27,0m. Výška strechy prístavby je +2,935m pri teréne -2,900m.
- Na pozemok objektu sa vstupuje z miestnej komunikácie. Do samotného objektu sa vstupuje jedným vstupom. Hlavný vstup do objektu je na strane objektu. Ďalší možný vstup je riešený z terasy. Z dôvodu polohy objektu v teréne sa dával dôraz na hmotné, materiálové a architektonické riešenie, ako aj na vzťahy k okolitej zástavbe. Objekt sa nachádza na svahovitom pozemku s lokálnymi terénnymi nerovnosťami. $\pm 0,0000 = + 0,400$ m.n.PB nad osou cesty pred pozemkom.
- Na pozemku sa nachádza rozvod vody, plynu ako aj elektrická, vodovodná a kanalizačná prípojka . Všetko s vlastným istením a meraním. Všetky prípojky sú prihlásené na meno súčasného vlastníka u správcov sietí. Zrealizovaním jednoduchej stavby - prístavby rodinného domu a spevnenej plochy by nevznikli nové prípojky. Existujúce prípojky sú pôvodné, zachované. Zásobovanie riešenej prístavby el. energiou a ÚK je realizované pripojením k existujúcim rozvodom.

- zastavaná plocha rodinného domu 155,64 m²
- úžitková plocha rodinného domu 248,65m²
- obytná plocha rodinného domu 109,07m²
- osadenie ±0,000 = 100,00 (PVB=100,00)-existujúca podlaha RD
- maximálna výška = výška atika strechy od ±0,000 = 2,95m

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

1. osadenie stavby SO-01 RD od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti 1,39m od hranice s pozemkom parc. č.5775/1, k.ú. Zobor
- vo vzdialenosti 1,39-0,7m od hranice s pozemkom parc. č. 757, k.ú. Zobor
- vo vzdialenosti 3,378m od hranice s pozemkom parc. č. 5734, k.ú. Zobor

2. osadenie stavby od stavieb na susedných pozemkoch :

- Vo vzdialenosti 1,80m od objektu na parcele 5731 k.ú. Zobor
- Vo vzdialenosti 10,50m od objektu na parcele 5775/6 k.ú. Zobor

3. výškové osadenie stavby:

- osadenie ±0,000 = 100,00 (PVB=100,00)-existujúca podlaha RD
- maximálna výška = výška atika strechy od ±0,000 = 6,21m

SO 02 Spevnená plocha

- Parc. č. **5732,5733**, k. ú. **Zobor**
- Spevnená plocha je o pôdorysnej ploche 188,24 m²

Podrobnosti stavebných objektov sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby (zodpovedný projektant: **Ing. Juraj Barát, Moskovská 17, 949 01 Nitra**, v termíne: 04/2022)

na pozemkoch parc. č.: **„C“ 5732,5733**
katastrálne územie: **Zobor**
ku ktorým má stavebník: **„C“ 5732,5733** vlastnícke právo na základe **LV 1718**
účel stavby: **pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom**
charakter stavby: **stavba trvalá**
stavebník: **ASPEKT PLUS, s.r.o. , Karpatská 6 , Nitra 94901, IČO: 36561029**

Nakoľko navrhovaná stavba je podľa § 139 b ods.1, písm. a) stavebného zákona jednoduchou stavbou, stavebný úrad podľa § 39 a ods. 4 **s p á j a** územné konanie so stavebným konaním.

Podrobnosti stavby sú zrejmé z projektovej dokumentácie stavby (zodpovedný projektant: Ing. Juraj Barát, Moskovská 17, 949 01 Nitra, v termíne: 04/2022).

Pre uskutočnenie stavby: „Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná na pozemku parcelné číslo „C“ **5732, 5733** katastrálne územie **Zobor**
2. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – zodpovedný projektant: Ing. Juraj Barát, Moskovská 17, 949 01 Nitra, v termíne: 04/2022), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. 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.
4. Stavba bude realizovaná svojpomocne – stavebný dozor bude zabezpečovať : Ing. Juraj Barát, Moskovská 17, 949 01 Nitra.
5. Podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona, zodpovedá stavebník.
6. 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.

7. Pri realizácii stavby 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 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 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. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnejmu zariadeniu.
8. Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, 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. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch, vhodné na použitie v stavbe a 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 (§ 43f stavebného zákona).
10. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 – 52 stavebného zákona), 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.
11. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu dátum začatia stavby v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa jej začatia (§ 66 ods. 2, písm. h, stavebného zákona).
12. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
13. Pred zahájením výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby.
14. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
15. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok (§ 46d stavebného zákona).
16. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
17. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
18. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona). K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, geometrický plán, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
19. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný podľa § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona predložiť doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku podľa platných STN, projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, výkresy s vyznačením zmien ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby, resp. projekt skutočného

vyhotovenia stavby potvrdený projektantom a dodávateľom stavby, stavebný denník, prehlásenie stavebného dozora o akosti a kvalite realizovaných prác, resp. zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch), doklady o zneškodňovaní odpadov vzniknutých pri realizácii stavby, energetický certifikát.

20. P o d m i e n k y dotknutých orgánov:

20.1. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. : OU-NR-PLOI-2022/027473 z 30.05.2022

- 20.1.1. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania nasledovných podmienok:
- 20.1.2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby (zabrániť zaburineniu, samonáletu drevín,).
- 20.1.3. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde.
- 20.1.4. Po realizácii stavby apo realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu

20.2. Okresný úrad, odbor ŽP starostlivosť o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2022/027578-F46 zo dňa 26.05.2022:

- 20.2.1. Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany .
- 20.2.2. Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 20.2.3. Podľa ust. § 47 ods. I zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- 20.2.4. Na nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, 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, ktorou sa vykonáva zákon Č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 20.2.5. Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.
- 20.2.6. 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. • Vzduchotechniku 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 potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania

20.3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko, č. KPUNR-2022/12154-3/46668/HOL/PVL zo 02.06.2022

- 20.3.1. V prípade zistenia archeologického náleziska alebo nálezov mimo vyššie uvedenej ohliadky, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona, oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do ohliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania ohliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, 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

20.3.2. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

21. Ďalšie podmienky:

21.1. Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta, č. 8673/2022 zo dňa 10.06.2022:

21.1.1. Dodržať koeficient zastavanosti - t.j, menej ako 60% celkovej plochy pozemku investora vrátane spevnených plôch

21.1.2. Dodržať stanovenú výšku zástavby v tejto lokalite, max 2 nadzemné podlažia, zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta v zmysle STN 736110 na 1 bytovú jednotku:

21.1.3. V prípade uličného oplotenia pripúšťame len kombináciu priehľadných a nepriehľadných častí oplotenia, nie plné bariérové oplotenie

21.1.4. Oplotenie v polohe uličnej čiary žiadame riešiť max. do výšky 1,8m od výškovej úrovne prístupovej komunikácie v kombinácii nepriehľadných a transparentných častí.

21.1.5. Oplotenie medzi pozemkami riešiť max. Do výšky 2,1m ako priehľadné pletivové alebo v kombinácii s tzv. živým plotom. Plné bariérové oplotenie medzi pozemkami rodinných domov nie je v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra prípustné

22. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

V konaní nevzniesli žiadne námietky účastníci konania

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona 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 stavebného zákona stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) obdržal dňa 10.11.2022 žiadosť stavebníka: **ASPEKT PLUS, s.r.o. , Karpatská 6 , Nitra 94901, IČO: 36561029** v zastúpení konateľkou **Ing. Janou Krašeničovou**, bytom **Janka Kráľa 20 , Nitra** v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom **Ing. Jurajom Barátom**, **Moskovská 17, 949 01 Nitra** (ďalej len „stavebník“), o vydanie stavebného povolenia na stavbu (prestavbu a prístavbu): **„Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu“ ul. Hlohová, Nitra**, na pozemkoch parcelné čísla **5732, 5733** katastrálne územie **Zobor**, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona, oznámil oznámením č.: SP 16968/2022-002-Ing.Tr zo dňa 14.12.2022 začatie stavebného konania účastníkom konania (stavba s veľkým počtom účastníkov konania neznámi účastníci konania - § 26 ods. 1 správneho poriadku, § 61 ods. 4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mesta Nitra - VMČ č. 6 Drážovce-Zobor a na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou (jednotlivo).

V súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim

nebude prihladené. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnúť do podkladov konania. Zároveň v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, sa neprihliada.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnúť 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 nepožiadala o predĺženie lehoty.

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.

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

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.

Počas stanovenej lehoty účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu 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 a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby 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).

Podľa ods. 1 cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní posúdil návrh a jeho súlad s podmienkami z vydaného územného rozhodnutia, taktiež z hľadiska požiadavky týkajúcej sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu

Podľa ods. 2 vyššie cit. ust. § 62 stavebného zákona stavebný úrad v stavebnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad pri vydaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu vecí a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom mesta Nitra a v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej Územnoplánovacej dokumentácie.

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

Podkladom pre vydanie povolenia na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- 2x projektová dokumentácia - spracovateľ: Ing. Juraj Barat, Moskovská 17, 949 01 Nitra
- Výpis z LV č. 1718, zo dňa 11.1.2023 z kataster portálu
- Kópia z katastrálnej mapy z katastre portálu z 11.1.2023
- Splnomocnenie pre zastupovanie v konaní pre Juraja Baráta, Moskovská 17, 949 01 Nitra
- Mestský úrad v Nitre, útvár hlavného architekta, č. 8673/2022 zo dňa 10.06.2022
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko, č. KPUNR-2022/12154-3/46668/HOL/PVL zo 02.06.2022

- Okresný úrad, odbor ŽP starostlivosť o ŽP, záväzné stanovisko č. OU-NR-OSZP3-2022/027578-F46 zo dňa 26.05.2022:

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

P o u č e n i e

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 15 dní odo dňa doručenia 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.

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania – stavebníkovi, vlastníkom pozemkov, na ktorých je navrhovaná stavba situovaná, vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (v súlade s § 61 ods. 4 a § 139 ods. 3 písm. d) stavebného zákona s prihladením na § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov –stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) + spracovatelia projektovej dokumentácie stavby – k oznámeniu č.: SP 16968/2022-000-Ing.Tr. – 14.12.2022:

- stavebníkovi: ASPEKT PLUS, s.r.o. , Karpatská 6 , Nitra 94901, IČO: 36561029
- osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a v súlade s § 26 ods. 1 správneho poriadku – , stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania) parcela č.: 5736, 5735, 5734, 3775/3, 5775/1, 5775/6, 5731, 5729/3, 5729/1, 1444/8, 1 k.ú. Zobor

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

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

2. **Mesto Nitra - VMČ č. 6 – Drážovce, Zobor** – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

3. **Internetová stránka www.nitra.sk** - zverejnenie po dobu 15 dní::

Zverejnené dňa: Ukončenie zverejnenia dňa:

Podpis a pečiatka: Podpis a pečiatka:

Doručí sa dotknutým orgánom :

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie-voda, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Nábr. Za Hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
8. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
10. Mesto Nitra, MsÚ Nitra , OŽP , Štefániková tr.60, 949 01 Nitra
11. Orange Slovensko a. s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
12. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s. r. o., Polianky 9, 844 37 Bratislava
13. Slovak Telekom a. s., Námestie slobody 6, 817 62 Bratislava
14. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava

Na vedomie :

15. MsÚ v Nitre, UHA, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra