

**MESTO NITRA**  
**Mestský úrad v Nitre , odbor stavebného poriadku**  
**Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**

Číslo: SP 9902/2023-004-Ing. Tr

V Nitre dňa 15.03.2023

**František Pavčír**  
**Bizetova 462/18**  
**949 01 Nitra**

**Sidónia Pavčírová**  
**Bizetova 462/18**  
**949 01 Nitra**

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

**Ú Z E M N É   R O Z H O D N U T I E**  
**-verejná vyhláška-**

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného na Mesto Nitra dňa **06.02.2023** navrhovateľmi : **Františkom Pavčírom a Sidóniou Pavčírovou**, obaja bytom **Bizetova 462/18, Nitra, PSČ 949 01**, v zastúpení splnomocneným zástupcom : Ing. Katarínou a Jánom Komáromym, bytom Dlhá 435/42, Beladice PSČ 951 75 (ďalej len „navrhovateľ“), na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“ - Párovské Háje, Nitra** –situovanej na pozemku parcelné číslo : **3698/182**, katastrálne územie : **Párovské Háje**, posúdil predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a prerokoval v uskutočnenom územnom konaní podľa § 35 a § 36 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a s účastníkmi konania (§ 34 stavebného zákona), zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a na základe uskutočneného konania

**v y d á v a**

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona

**územné rozhodnutie o umiestnení stavby**

pre stavbu (novostavbu) :

**„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“**  
**- k.ú Párovské Háje, p.č. 3698/182, Nitra-**

v rozsahu stavby

*A) Stavebné objekty :*

**SO 01 – Rodinný dom**

– Parc. č. **3698/182**, k. ú. **Párovské Háje**

**SO 02 – Domová prípojka vody**

– Parc. č. **3698/182** k. ú. **Párovské Háje**

**SO 03 – Domová prípojka elektro**

– Parc. č. **3698/182** k. ú. **Párovské Háje**

**SO 04 – Prípojka kanalizácie + žumpa**

– Parc. č. **3698/182** k. ú. **Párovské Háje**

**Rozsah a usporiadanie staveniska**

katastrálne územie: **Párovské Háje**

parcelné číslo: **3698/182 (rodinný dom)**

účel stavby: **pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom**

charakter stavby: **stavba trvalá**  
navrhovateľ: **František Pavčír a manželka Sidónia Pavčírová, obaja bytom Bizetova 462/18, 949 01 Nitra**

#### **účastníci konania:**

Vlastníci dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel : **3698/182, 3698/235** podľa registra „C“ v k.ú. Párovské Háje

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel: **3698/235, 3698/181, 3698/153, 3698/777, 3698/152, 3698/183** podľa registra „C“ v k.ú. Párovské Háje

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby : „ NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU “**  
*Párovské Háje, Nitra , sa určujú tieto podmienky:*

#### **1. Architektonická a urbanistické :**

*A) Stavbné objekty:*

##### **SO- 01 Rodinný dom**

- parc. č. **3698/182**, k. ú. **Párovské Háje**
- Rodinný dom je samostatne stojaci objekt, bez podpivničenia s neobytným podkrovím, so šikmou sedlovou strechou.
- Novostavba bude mať jednoduchý obdĺžnikový pôdorys s rozmermi 10,650 x 7,150 m.
- Vstup do objektu bude z čelnej strany, od ulice. Obytný priestor bude tvoriť obývacia izba, dve izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a WC.
- Objekt bude napojený na existujúcu prípojku vody a električky. Bude zrealizovaná prípojka kanalizácie s ukončením v žumpe. Dažďové vody budú odvádzané na terén. Napojenie na plyn sa neuvažuje.
- Ako zdroj tepla sú navrhnuté krbové kachle Blist bie s max. výkonom 12 kW. Odvod spalín bude realizovaný komínom Schiedel DN200.
- Príprava TUV bude v elektrickom zásobníkovom ohrievači, ako zdroj električky budú fotovoltaické panely. V kúpeľni bude umiestnený rebrový elektrický radiátor. Ako doplnkové vykurovanie je navrhnutá vetracia rekuperačná jednotka Samsung FO50EE o maximálnom prietoku vzduchu 500 m<sup>3</sup>/hod.

Umiestnenie stavby je navrhnuté nasledovne:

##### **osadenie stavby SO 01 – Rodinný dom od hraníc susedných pozemkov:**

- vo vzdialenosti 2,000 m od hranice s pozemkom parc. č. 3698/181 k.ú. Párovské Háje
- vo vzdialenosti 13,850 m od hranice s pozemkom parc. č. 3698/153 k.ú. Párovské Háje
- vo vzdialenosti 7,850 m od hranice s pozemkom parc. č. 3698/183 k.ú. Párovské Háje
- vo vzdialenosti 10,500 m od hranice s pozemkom parc. č. 3698/235 k.ú. Párovské Háje  
(z toho rezerva 2,000 m na rozšírenie verejnej komunikácie)

##### **osadenie stavby SO 01 – Rodinný dom od stavieb na susedných pozemkoch:**

- susedné pozemky nie sú v súčasnosti zastavané stavbami

##### **výškové osadenie stavby:**

stavba je osadená na kóte  $\pm 0,000 = 100,400$  (PVB = 100,000 - povrch komunikácie), max.

##### **SO 02 – Domová prípojka vody**

- Parc. č. **3698/182** k. ú. **Párovské Háje**
- Napojenie objektu bude riešené existujúcou verejnou prípojkou z jestvujúceho verejného vodovodu cestou novej vodomernej šachty a navrhovanou domovou prípojkou D32 do RD.

##### **SO 03 – Domová prípojka elektro**

- Parc. č. **3698/182** k. ú. **Párovské Háje**
- Na pozemku je už existujúci elektromerový rozvádzač RE. Pripojenie od RE do RD sa zrealizuje káblom CYKY-J 5x10mm<sup>2</sup> o dĺžke cca 15 m.

## **SO 04 – Prípojka kanalizácie + žumpa**

– Parc. č. 3698/182 k. ú. Párovské Háje

– Odpadové vody budú odvádzané navrhovanou prípojkou D160 do novej betónovej prefabrikovanej žumpy.

## **2. P o d m i e n k y vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**

### **2.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2023/669-2/1481/ /NIK – zo dňa 19.01.2023 :**

- a) V prípade zistenia archeologického 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 obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra., alebo ním poverenou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezca, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- b) Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezcu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezca podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezneho a poskytne nálezcovi nálezne v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezca. Hodnota nálezca sa určuje znaleckým posudkom.
- c) Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý bolo vydané.

### **2.2. OÚ Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-NR-OSZP3-2023/010063-002 – zo dňa 17.01.2023 :**

- a) Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- b) Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- c) Podľa ust. § 47 ods. 1 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.
- d) Na prípadný, nevyhnutný výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán) alebo súhlas Okresného úradu v Nitre (extravilán), v ktorej sa bude stavba realizovať, v súlade s ust. § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.
- e) Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však pred vydaním stavebného povolenia.
- f) 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.
- g) Podľa ust. §82 ods. 12 zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území stavby „Novostavba rodinného domu“ sa určuje čas platnosti záväzného stanoviska a to do štyroch rokov odo dňa jeho vydania.

### **2.3. Mesto Nitra, MÚ v Nitre, odbor životného prostredia, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. 200/2023/OKŽ – zo dňa 09.01.2023 :**

- a) Pri všeobecnom užívaní vôd v zmysle § 18 sa nesmie ohrozovať ani zhoršiť ich kvalita alebo zdravotná bezchybnosť, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové

- pomery, poškodzovať brehy, vodné stavby a zariadenia, zariadenia na chov rýb. Všeobecné užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely.
- b) Jednoduchým vodným zariadením na zachytávanie zrážkových vôd sú záchytné priekopy a nádrže na zachytenie týchto vôd zo spevnených plôch.
  - c) Dažďová voda zo strechy objektu bude odvádzaná vonkajšími dažďovými zvodmi na terén pozemku. Navrhujeme stavebníkovi zabezpečiť si ku kolaudácii vodozádržné opatrenia (akumulácia – záchytnú nádrž) pre zadržiavanie spadnutej vody a využívať naakumulovanú vodu na polievanie zelene a záhrady.
  - d) V prípade zámeru stavby vsakovacieho zariadenia, t.j. odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a vykonáva sa na mieste, ktoré je na to vhodné, jednoduchým vodným zariadením a spôsobom, ktorý neobmedzí alebo neznemožní rovnaké používanie iným osobám, jedná sa o všeobecné užívanie vôd v zmysle ustanovení § 18 vodného zákona, ktoré možno vykonávať na uspokojovanie osobných potrieb domácností na vlastné nebezpečenstvo a bez povolenia alebo súhlasu orgánu štátnej vodnej správy.
  - e) V lokalite, kde je navrhnutý rodinný dom nie je vybudovaná verejná kanalizácia, stavba bude odkanalizovaná do zbernej žumpy 10 m<sup>3</sup> a musí spĺňať nasledovné podmienky:
    - žumpa musí byť umiestnená a riešená tak, aby bolo možné výhľadové pripojenie stavby na verejnú kanalizáciu (stavebník je povinný napojiť sa na ňu, po odsúhlasení a zmluvnom dojednaní so správcom verejnej kanalizácie v zmysle § 23 zákona Č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách ... ),
    - povolenie na stavbu žumpy podľa § 36 odsek 2.3a 4 vodného zákona možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia toto predlžovať nebude.
    - vypúšťať obsah žump do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané (§ 36 ods. 12 vodného zákona ),
    - na výzvu kontrolných orgánov kedykoľvek dokladovať vývoz žumpy,
    - obsah žumpy musí byť pravidelne vyprázdňovaný oprávneným subjektom s následným vývozom na fungujúcu ČOV

#### **2.4.Mesto Nitra, MÚ v Nitre, odbor životného prostredia, súhlas na povolenie malého zdroja znečistenia ovzdušia č. 198/2022/OŽP – zo dňa 09.01.2023 :**

- a) Najnižšia výška komína alebo výduchu musí byť po celý čas prevádzky zdroja najmenej 4 m nad terénom a poloha ústia komína alebo výduchu musí mať prevýšenie nad strechu v zmysle prílohy č. 9 Vyhlášky č. 410/2012, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- b) Odvod emisií zo stacionárnych zdrojov je potrebné riešiť tak, aby bol umožnený ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok v súlade s normami kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.
- c) Je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 17ods.1 písm. a) zákona o ovzduší na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do užívania. (v rámci kolaudačného konania).

### **3. Ďalšie podmienky :**

#### **3.1.Mesto Nitra, útvar hlavného architekta, stanovisko č. 274/2023 – zo dňa 25.01.2023 :**

- a) Stavebník je povinný dodržať odstup stavieb v zmysle stavebného zákona.
- b) Stavebník je povinný vynechať zo svojho pozemku územnú rezervu – pás široký 2000 mm na plánované rozšírenie verejnej miestnej komunikácie p.č. 3698/253 k.ú. Párovské Háje – Čečinova ulica.
- c) Šachty, žumpy a podobné zariadenia žiadame realizovať za vypustenou územnou rezervou vo vzdialenosti väčšej ako 2000 mm od hranice s parcelou 3698/235 k.ú. Párovské Háje – Čečinova ulica.
- d) Oplotenie v polohe uličnej čiary žiadame realizovať za vypustenou územnou rezervou.
- e) Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku max. 40 %. K stavebnému konaniu žiadame doložiť výkaz plôch.

- f) Prístup k domu bude cez samostatný vstup z verejnej miestnej komunikácie p.č. 3698/182 k.ú. Párovské Háje – Čečinova ulica.
- g) Na pozemku stavebníka je investor povinný zrealizovať priestor na parkovanie pre dve vozidlá v zmysle STN 736110/Z2. Pred oplotením je stavebník povinný vynechať na svojom pozemku voľne prístupný priestor na parkovanie min. pre jedno vozidlo návštevníkov.
- h) Stavebník je povinný zrealizovať vjazd na pozemok v zmysle STN 736110 a STN 736057. V telese miestnej komunikácie môžu byť umiestnené iba uličné rozvody IS – nie prípojky.
- i) Oplotenie v polohe uličnej čiary žiadame riešiť max. do výšky 1,8 m v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30 : 70. Za oplotením doporučujeme realizovať výsadbu vysokej celoročnej zelene ako optickej bariéry proti hluku a prachu.
- j) Oplotenie medzi pozemkami žiadame realizovať max. do výšky 2,10 m – pletivo, prípadne pletivo v kombinácii so živým plotom. Nesúhlasíme s plným oplotením.
- k) Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu vo CAD formáte (.dwg, .dgn) na ÚHA. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

**3.2.** Navrhovateľ je povinný zabezpečiť riadne a včasné vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení, v plnom rozsahu.

**3.3.** Rodinný dom bude osadený podľa overenej PD vo vzdialenosti 8,500 mm + 2000 mm územná rezerva od pozemku p.č. 3698/235 k.ú Párovské Háje - Čečinová ulica, 2000 mm od poz. p.č. 3698/181 k.ú Párovské Háje a 7850 mm od poz. p.č. 3698/183 k.ú Párovské Háje.

**3.4.** Stavebník je povinný dodržať odstupy stavieb v zmysle Stavebného zákona a vyhlášky MŽP

**3.5.** Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.

**3.6.** Navrhovateľ je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.

#### **4. P o d m i e n k y vyplývajúce z ochranných pásiem:**

- a) Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí.

#### **5. R o z h o d n u t i e o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podľa § 40 ods.1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby **platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty alebo ak sa začalo s využívaním územia na určený účel.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 06.02.2023 podali navrhovatelia: **František Pavčír a Sidónia Pavčírová**, obaja bytom **Bizetova 462/18, Nitra, PSČ 949 01**, v zastúpení splnomocneným zástupcom: Ing. Katarínou a Jánom Komáromym, bytom Dlhá 435/42, Beladice PSČ 951 75 (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**“ - *Párovské Háje, Nitra* – situovanej na pozemku parcelné číslo: **3698/182**, katastrálne územie: **Párovské Háje**.

Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Návrh bol podaný v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, oznámil oznámením č. SP 9902/2023-002-Ing.Tr., zo dňa 14.02.2023 podľa §36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania (stavba s veľkým počtom účastníkov konania) verejnou vyhláškou. Súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne pojednávanie s tvaromiestnou obhliadkou na deň **14.03.2023**.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornení, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predlíži 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 stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa **14.03.2023** (utorok) sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez pripomienok.

Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu.

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

Počas stanovenej lehoty a na ústnom pojednávaní dňa **14.03.2023** (utorok) účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú stavebného konania stavby, resp. jej samotej realizácie a kolaudačného konania resp. užívania stavby. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania (kolaudačného konania) a budú prenesené do podmienok stavebného povolenia (kolaudačného rozhodnutia). Rovnako neboli do výrokovej časti zahrnuté tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré navrhovateľ splnil už pri spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Umiestnenie stavby je v súlade s funkčným využitím územia podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie Mesta Nitra.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia:

- Splnomocnenie na zastupovanie v konaní pre Ing. Katarínu a Jána Komáromyho, Dlhá 435/42, 951 75 Beladice;
- PD - spracovateľ: Ing. Peter Odvarka, Žibrická 10, 949 01 Nitra, v termíne: 12/2022;
- Výpis z LV č. 7441; Kópia katastrálnej mapy;
- Stanovisko Mesta Nitra, MsÚ v Nitre, ÚHA č. 274/2023, zo dňa 25.01.2023;
- Závazné stanovisko – Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č.: KPUNR-2023/669-2/1481/NIK zo dňa 19.01.2023;
- Vyjadrenie OU Nitra, OSŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP – príroda, č.: OU-NR-OSZP3-2023/010063-002, zo dňa 07.01.2023;
- Vyjadrenie Mesta Nitra, MsÚ v Nitre, odbor životného prostredia – orgán štátnej vodnej správy, č.: 200/2023/OŽP, zo dňa 09.01.2023;
- Súhlas s malým zdrojom znečistenia ovzdušia Mesta Nitra, MsÚ v Nitre, odbor životného prostredia, č. 198/2022/OŽP, zo dňa 09.01.2023;
- Vyjadrenie Slovak Telekom a.s. č. 6612302663, zo dňa 31.01.2023;
- Vyjadrenie Orange Slovakia a.s. č. BA-0370 2023, zo dňa 03.02.2023;
- Vyhlásenie stavebného dozora Ing. Petra Staroviča, Kláštorská 74, 949 01 Nitra;
- Doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 40 eur zo dňa 06.02.2023;
- Zmluva č. 6/71923 uzatvorená so ZSVS a.s.;
- Zmluva č. 9505249403 uzatvorená so ZSDIS a.s.;

Na základe horeuvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

### P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. ustanovení správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní odo dňa oznámenia** rozhodnutia účastníkovi konania.

Podľa § 54 ods.1 správneho poriadku odvolenie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. na **mesto Nitra** so sídlom na **Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**Marek Hattas**  
primátor mesta Nitry

**Doručí sa verejnou vyhláškou** k územnému rozhodnutiu č. 9902/2023-004-Ing.Tr, zo dňa 15.03.2023 **účastníkom konania** (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania)

**Vlastníkom dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel** : 3698/182, 3698/235 podľa registra „C“ v k.ú. Párovské Háje

**Vlastníkom susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel**: 3698/235, 3698/181, 3698/153, 3698/777, 3698/152, 3698/183 podľa registra „C“ v k.ú. Párovské Háje

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené podľa § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku + **príloha k verejným vyhláškam** – situačný výkres „Situačia osadenia M 1:200“,

1. **Mesto Nitra** – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

2. **VMČ č. 5 Párovské Háje** – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

3. **Internetová stránka** [www.nitra.sk](http://www.nitra.sk).

Zverejnené dňa: .....

Ukončenie zverejnenia dňa: .....

**Doručí sa dotknutým orgánom :**

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
8. Eustream a. s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
9. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., OZ Nitra, Za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
10. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Slovak Telekom a. s., Námestie slobody 6, 817 62 Bratislava
12. Orange Slovensko a.s. Metodova 8, 821 08 Bratislava
13. RNDr. Vladimír Palčák, SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava 42
14. SWAN, a.s. Borská 6, 841 04 Bratislava
15. SPP distribúcia a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
16. ELcomp s. r. o., Pražská 2, 949 11 Nitra
17. MsÚ v Nitre, odbor KČ a ŽP. Stredisko mestských služieb, Štefánikova tr. 60, Nitra

**Na vedomie :**

18. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre, ÚHA, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
19. František Pavčír, Bizetova 462/18, 949 01 Nitra – preberie splnomocnený zástupca Ing. Katarína a Ján Komáromy, Dlhá 435/42, 951 75 Beladice
20. Sidónia Pavčírová, Bizetova 462/18, 949 01 Nitra – preberie splnomocnený zástupca Ing. Katarína a Ján Komáromy, Dlhá 435/42, 951 75 Beladice