

OKRESNÝ ÚRAD NITRA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

OU-NR-OSZP3-2026/013772

Vec : „Zverejnenie žiadosti“

Okresný úrad Nitra ako špeciálny stavebný úrad podľa § 58a odsek 4 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) zverejňuje žiadosť o vydanie vodoprávneho povolenia od žiadateľa Nové Mlynárce, s.r.o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 50 963 481 v zastúpení splnomocneného zástupcu TOMEX Nitra, s.r.o., Dunajská 24, 949 11 Nitra, IČO: 36 611 352, ktorá bude zverejnená počas trvania konania až do jeho právoplatného ukončenia na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra a na webovom sídle.

Sprístupnenie právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:
<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/nove-mlynarce>


Ing. Miloš Černák
vedúci oddelenia

Okresný úrad Nitra
odbor starostlivosti o životné prostredie
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- 5 -

1. Okresný úrad Nitra, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra - web. sídlo a úradná tabuľa

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

Pečiatka a podpis:



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

Telefón
+421/37/6549 290

Fax
+42137/6549 269

E-mail
andrej.zima@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Okresný úrad Nitra -22	
odbor starostlivosti o životné prostredie	
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra	
6. 02. 2026	
Číslo zápisnice	26/011772
0024063/26	Výdavuje
	F49

Okresný úrad Nitra
odbor starostlivosti o životné prostredie
odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
úsek štátnej vodnej správy
Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Vec: Žiadosť o vydanie v o d o p r á v n e h o (stavebného) p o v o l e n i a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. j. OU-NR-OSZP3-2023/052461-002 zo dňa 04.12.2023

A. Stavebník: **Nové Mlynárce, s.r.o., IČO: 50 963 481**
Popradská 34
821 06 Bratislava

- splnomocnený zástupca: **TOMEX Nitra, s.r.o., IČO: 36 611 352**
Dunajská 24
949 11 Nitra
korešp. adresa: Jelšovce 449, 951 43 Jelšovce

žiada o vydanie stavebného povolenia v Obci Nitra pre stavbu:

NOVÉ MLYNÁRCE

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov stavby:

Stavebné objekty verejné a distribučné

SO 001 Vodovod – rozšírenie distribučného rozvodu
SO 001.1 Preložka jestv. vodovodného potrubia DN 500
SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu
SO 003 Dažďová kanalizácia – odvodnenie miestnych komunikácií

Stavebné objekty – prípojky

SO 101 Vodovodná prípojka
SO 102 Kanalizačná prípojka splašková

Stavebné objekty areálové

SO 202 Areálový rozvod vody
SO 203 Areálová dažďová kanalizácia (retenčné nádrže a potrubie)
SO 204 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná

Prevádzkové súbory -

Stavba v zmysle územného rozhodnutia č. SP 7741/2024-014-Ing.Sá zo dňa 18.09.2024, právoplatného dňa 21.10.2024 sa nachádza na pozemkoch parcelné číslo:

- parcela 218/1 („E“ 143), 218/1 („E“ 298/1), 218/1 („E“ 299/1), 218/1 („E“ 302), 218/1 („E“ 303), 218/1 („E“ 322/3), 294, 295/1, 295/2, 295/3, 298/1, 298/2, 298/3, 306/8, 306/17, 306/18, 306/21, 306/22, 322/5

Katastrálne územie: Mlynárce

B. Parcelné čísla stavbou dotknutých pozemkov:

Stavebné objekty verejné a distribučné

SO 001 Vodovod – rozšírenie distribučného rozvodu

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **306/8, 306/17, 306/21, 306/22**)

SO 001.1 Preložka jestv. vodovodného potrubia DN 500

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **306/8, 306/22**)

SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu

(katastr. územie Mlynárce, parcela **218/1 („E“ 299/1), 218/1 („E“ 322/3), 306/8, 306/21, 306/22**)

SO 003 Dažďová kanalizácia – odvodnenie miestnych komunikácií

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **298/3, 306/8, 306/17, 306/21, 306/22**)

Stavebné objekty – prípojky

SO 101 Vodovodná prípojka

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **306/17**)

SO 102 Kanalizačná prípojka splašková

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **306/8, 306/17**)

Stavebné objekty areálové

SO 202 Areálový rozvod vody (požiarna nádrž, požiarny vodovod, ATS)

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **306/8, 306/17, 306/26**)

SO 203 Areálová dažďová kanalizácia (retenčné nádrže a potrubie)

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **306/8, 306/17, 306/26, 306/27**)

SO 204 Areálová dažďová kanalizácia zaolejovaná

(katastrálne územie Mlynárce, parcela **306/8, 306/17, 306/27**)

Druhy pozemkov:

zastavaná plocha a nádvorie: - č. p. 298/3

Orná pôda: - č. p. 218/1 („E“ 299/1), 306/8, 306/17, 306/21, 306/22, 306/26, 306/27)

Ostatná plocha: - č. p. 218/1 („E“ 322/3)

C. Vlastnícke a iné práva k uvedeným pozemkom:

Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom vlastnícke právo v rozsahu:

- pozemky č. p. **298/3, 306/8, 306/17, 306/22, 306/26, 306/27** - LV č. **8157** vo vlastníctve stavebníka - Nové Mlynárce, s.r.o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 50963481

Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom iné právo v rozsahu:

- pozemky č. p. **218/1 („E“ 299/1), 218/1 („E“ 322/3)** - LV č. **8074** vo vlastníctve Mesta Nitra - súhlas Mesta Nitra, odboru majetku č. 5974/2024/OM, 58039/2024 zo dňa 28.02.2024

- pozemok č. p. **306/21** - LV č. **7896** vo vlastníctve ALDI Reality s.r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava - Zmluva s ALDI reality, s.r.o. o spoločnom postupe pri príprave a realizácii stavebného projektu zo dňa 23.05.2024. Zápis v LV č. 7896 vo vlastníctve ALDI Reality s.r.o. časť C: Ťarchy - vecné bremeno pre vlastníka parcely č. 306/22.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným mestom Nitra č. SP 7741/2024-014-Ing.Sá zo dňa 18.09.2024, právoplatným dňa 21.10.2024

D. Základné údaje o stavbe:

Miesto stavby: Obec Nitra, Bratislavská cesta, Chotárna ulica

Stavba je určená na účel: - inžinierske stavby, - rozšírenie distribučného rozvodu vody, rozšírenie verejného rozvodu splaškovej kanalizácie, kanalizácia dažďová, prípojky vody a kanalizácie, areálový rozvod vody a kanalizácie

Charakter stavby: Trvalá stavba

Predpokladaný termín dokončenia stavby: 12/2029

Náklady stavby – odhad: 890 000.- €

Údaje o projektovej dokumentácii: Projektovú dokumentáciu vypracoval: IPROS, Kasalova 22, 949 01 Nitra, zodp. projektant Ing. Roman Baláži

Spôsob uskutočnenia stavby: Dodávateľský, dodávateľ bude určený výberovým konaním

E. Zoznam účastníkov konania:

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona navrhujeme príslušnému stavebnému úradu zvoliť doručovanie oznámenia a rozhodnutia formou verejnej vyhlášky v rozsahu:

Stavebník: Nove Mlynárce, s.r.o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 50963481

- účastníci konania v zisťovacom konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefániková tr. 69, 949 01 Nitra pod č. OU-NR-OSZP3-2023/024707-019 zo dňa 22.05.2023 právoplatné dňa 22.06.2023: Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, 851 02 Bratislava, Phdr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 10, 841 02 Bratislava

- vlastníci stavbou dotknutých pozemkov podľa parcelných čísel registra C a registra E: č. p. 218/1 („E“299/1), 218/1 („E“ 322/3), 298/3, 306/8, 306/17, 306/21, 306/22, 306/26, 306/27 v kat. území Mlynárce.

- vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb podľa parcelných čísel registra C: č. p. 109/9, 109/12, 114/4, 114/8, 120/6, 121/3, 123/5, 125/1, 127/4, 250/25, 250/26, 271/15, 271/16, 271/18, 271/19, 271/39, 290/3, 303/4, 303/5, 303/8, 306/5, 306/6, 306/7, 306/9, 306/13, 306/14, 306/20, 306/23, 307/1, 307/5, 310/2, 310/6, 311/2, 311/5, 311/7, 313/1, 313/2, 313/5, 314/1, 314/2, 314/3, 314/4, 314/7, 315/1, 315/2, 315/3, 315/8, 315/10, 315/11, 315/12, 316/1, 316/3, 316/6, 317/11, 317/14, 1067/1 v kat. území Mlynárce.

TOMEX Nitra, s.r.o.

Dunajská 24, 949 11 Nitra

IČO: 26611352, IČ DPH: SK2022202611

zap. v GR OS Nitra v.č. 16230/N

Splnomocnený zást. navrhovateľa:

Ing. Ľudovít Billík
konateľ spoločnosti

Vybavuje: Billík 0905 407 176, ludovit.billik@gmail.com

V Nitre, dňa: 03.02.2026

Podklady pre vydanie stavebného povolenia:

1. 2x projektová dokumentácia – IPROS, Kasalova 22, 949 01 Nitra, zodp. projektant Ing. Roman Baláži
2. Doklad o zaplatení správneho poplatku - na základe platobného príkazu
3. Plná moc - splnomocniteľ: Nové Mlynárce, s.r.o.; splnomocnenec: TOMEX Nitra, s.r.o.

4. Výpisy z LV č. 8157 (Nové Mlynárce); 7896 (ALDI); 5052 (ZsVS); 8074 (Mesto Nitra); + 2x kópia katastrálnej mapy + 1x kópia z mapy určeného operátu - pracovné verzie
5. Územné rozhodnutie č. SP SP 7741/2024-014-Ing.Sá zo dňa 18.09.2024, právoplatné dňa 21.10.2024
6. Rozhodnutie OÚ Nitra, odboru starostlivosti o ŽP - EIA, č. OU-NR-OSZP3-2023/024707-019 zo dňa 22.05.2023 právoplatné dňa 22.06.2023
7. Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní 12/2024
8. Záväzné stanovisko Mesta Nitra, odbor stavebného poriadku č. SP7454/2025-002-Ing.Sá zo dňa 16.04.2025 - súhlas § 120
9. Záväzné stanovisko Mesta Nitra, Útvaru hlavného architekta, č. 21086-1/2023 zo dňa 02.04.2024
10. Záväzné stanovisko Mesta Nitra, odbor dopravy č. 21522/2023 zo dňa 29.01.2024 - súhlas na povolenie na pripojenia účel. komunikácie
11. Súhlas Mesta Nitra, odboru majetku č. 1262/2024/OM, 12138/2024 zo dňa 08.02.2024 - súhlas s uložením inžinierskych sietí
12. Súhlas Mesta Nitra, odboru majetku č. 5974/2024/OM, 58039/2024 zo dňa 28.02.2024 - delimitácia pozemkov SSC
13. Zmluva ALDI reality, s.r.o. o spoločnom postupe pri príprave a realizácii stavebného projektu zo dňa 23.05.2024
14. Zmluva o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena ZsVS č. 7611/24 zo dňa 12.04.2024
15. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve ZsVS na vodné stavby č. 4008/24 zo dňa 24.04.2024
16. Stanovisko Mesta Nitra, odboru ŽP č. 7244/2025 zo dňa 14.04.2025 - sadové úpravy
17. Stanovisko Mesta Nitra, odboru ŽP č. OŽP/7238/2025-Ga zo dňa 02.05.2025 - súhlas na výrub stromov
18. Odborné stanovisko Technickej inšpekcie, a. s. č. 07997/4/2025-OS-01 zo dňa 15.05.2025
19. Súhlas Dopravného úradu Bratislava, č. 24993/2023/ROP-002/48292 zo dňa 01.12.2023
20. Záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva NR č. RUVZNR/OHŽPaZ/48/422/2024 zo dňa 11.01.2024
21. Stanovisko Okresného riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v NR č. ORHZ-NR1-2025/ 000662-005 zo dňa 19.09.2025
22. Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu, č. KPUNR-2023/18809-2/7763/Nik zo dňa 13.10.2023
23. Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu, č. KPUNR-2023/18809-5/94849/GRO zo dňa 29.11.2023 - archeologický výskum
24. Rozhodnutie OÚ Nitra, pozemkový a lesný odbor č. OU-NR-PLO-2025/034943-002 zo dňa 26.08.2025 rozhodnutie na trvané vyňatie z PPF
25. Záväzné stanovisko OÚ Nitra, odboru krízového riadenia, č. OU-NR-OKR1-2025/026417-002 zo dňa 02.04.2025
26. Súhlas OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP Nitra – ŠVS č. OU-NR-OSZP3-2025/027466-002 zo dňa 23.04.2025 - § 27, súhlas na trafá a komunikácií
27. Záväzné stanovisko OÚ Nitra, odboru starostlivosti o ŽP - ŠOP, č. OU-NR-OSZP3-2023/051479-002 zo dňa 19.09.2023
28. Vyjadrenie OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP Nitra - OH č. OU-NR-OSZP3-2023/051466-002 zo dňa 25.09.2023
29. Stanovisko ELcomp, s.r.o. Nitra č. VO:120/23 zo dňa 21.09.2023
30. Stanovisko Minist. obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry č. SEMaI-EL13/2-1-847/2023 zo dňa 25.09.2023
31. Vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., č. TD/KS/0198/2025/Ch zo dňa 06.05.2025
32. Stanovisko ZsD - zo dňa 27.11.2025
33. Stanovisko ZsVS č. 87179-2025 zo dňa 18.12.2025
34. Stanovisko NITRANET
35. Stanovisko Obecné siete, s.r.o. Nitra č. Vy 4/5/2024 zo dňa 30.05.2024