

**O B E C D O L N É O B D O K O V C E**  
**Dolné Obdokovce 103, 951 02 Dolné Obdokovce**

Č.j.: 293/2023-1421-03-Rf

Dolné Obdokovce 19.04.2024

Vec: Stavebné povolenie na stavbu fyzickej osoby

**S T A V E B N É P O V O L E N I E**  
**V E R E J N Á V Y H L Á Š K A**

Stavebníci: **Bianka Kluková, č. 233, Dolné Obdokovce a Zoltán Kluka, Hlavná ulica 79/131, Čechynce** v zast. **Michaela Bencová, Riečna 251/8, Branč – Veľká Ves** podali dňa **29.11.2023** na Obecnom úrade Dolné Obdokovce žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu :

„ **Novostavba rodinné domu** “,

na parc. č.: **598/2 (parc. podľa GP č. 7/2024 over. dňa 26.01.2024 pod č. G1-113/2024)**,  
kat. úz.: **Dolné Obdokovce**;

**Obec Dolné Obdokovce, 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 posúdil žiadosť o stavebné povolenie podľa § 39a, ods. 4, § 58 a po preskúmaní dokumentácie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov **rozhodol** takto:

Stavba : **„ Novostavba rodinné domu “**

v rozsahu objektovej skladby:

**SO 01 Rodinný dom** – jedná sa o 4-izbový jednopodlažný murovaný dom bez podkrovia a bez podpivničení. Dom bude nepravidelného tvaru s max. pôdorysnými rozmermi 12,65 x 17,00 + zastrešená terasa 10,35 x 3,90 m. Zastrešený bude valbovou strechou so sklonom 23° a max. výškou hrebeňa strechy + 5,523 m.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Kryté závetrie, zádverie, technická miestnosť / práčovňa, garáž, hlavná komunikačná chodba, samostatné WC, kúpeľňa s WC, dve izby, spálňa so šatníkom, obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou. Z obývacej izby a jedálne je výstup na krytú terasu.

**Technické vybavenie objektu:** - Objekt bude napojený na elektrickú energiu, pitnou vodou bude navrhovaný objekt zásobovaný z **vítanej studni** na pozemku investora a kanalizácia bude napojená na nepriepustnú prefabrikovanú **žmpu, objemu 10 m<sup>3</sup>**. Z dôvodu nevybudovania verejnej NN siete bude navrhovaný objekt zásobovaný elektrickou energiou z **agregátu na výrobu elektrickej energie**. Po do- budovaní verejnej siete NN bude navrhovaný objekt napojený na verejnú NN sieť. Vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody v objekte bude zabezpečený pomocou tepelného čerpadla vzduch/voda s integrovaným zásobníkom pre ohrev TUV a doplnkovo bude vykurovaný krbom v obývacej izbe.

Zastavaná plocha RD s terasou: ..... 249,19 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha RD: ..... 150,44 m<sup>2</sup>

Obytná plocha RD: ..... 86,68 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží RD: ..... 1

**Prípojky IS ( elektrická, vodovodná a kanalizačná )** – budú zrealizované na základe Ohlásenia drobných stavieb až budú dostupné inžinierske siete.

k parc.č.: **597/1, 598/1, 599/2 a 599/1** má stavebník LV č. **421** zo dňa 11.12.2023

- za účelom: **Pozemná stavba - Rodinný dom**  
- charakter stavby: **trvalá**  
- predpokladaný termín ukončenia výstavby: **12/2029**

sa podľa § 66 stavebného zákona

**povoľuje**

Stavebník je povinný pri povolenej stavbe dodržať tieto **podmienky**:

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba SO 01 – Rodinný dom bude umiestnená na pozemku parcelné č. 598/1 a 599/2, kat. úz: Dolné Obdokovce, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1:250.
  - 1a. vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov:
    - vo vzdialenosti 6,0 – 7,75 m m od hranice pozemku parc. č. 630 = verejná cesta.
    - vo vzdialenosti 1,30 m od hranice pozemku parc. č. 596/2 a 596/1 (KN-E 596) .
    - vo vzdialenosti 2,02 m od hranice pozemku parc. č. 600/1.
    - vo vzdialenosti 28,21 – 45,32 m od hranice pozemku parc. č. 614/2 (KN-E 597, 598, 599).
  - 1b. max. výška stavby SO 01 Rodinný dom (hrebeň strechy) + 5,523 m od ± 0, 000
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník uskutoční stavbu svojpomocne a stavebný dozor bude vykonávať Juraj Kuťka, Zemianska 605/16, Malý Lapáš.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - § 52 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako aj príslušné technické normy.
6. Podľa § 75 odst.1 stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností, autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa §75a ods.4 stavebného zákona doklad o vytyčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
7. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.).Stavebník predloží stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
8. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby. Upozorňujeme stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu. Ďalej sú povinní bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závary na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody. Na stavbe musí byť k dispozícii overená dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona.
10. Toto stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
11. Stavebník je povinný pri výstavbe dodržať všetky STN, vzťahujúce sa na realizované práce, konštrukcie a technické zariadenia. Výstavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému obťažovaniu okolia stavby, k znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd, nesmie dôjsť k porušeniu podmienok ochranných pásiem. Stavby, verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne ochrániť.
12. Stavebník oznámi stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona).
13. Skladovať stavebný materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje.
14. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný“ (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) a s komunálnym odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby).
15. Pred zahájením výkopových prác stavebník je povinný prizvať správcov všetkých podzemných vedení a prevádzkovateľov telekom. zariad. k ich vytyčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov.

- 16. Podmienky, vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a správcov IS:**  
**16.1 Záv. stanovisko KPÚ NR, č. KPUNR-2023/22617-2/96315/GRO/KRA zo dňa 28.11.2023**  
**16.2 Rozhodnutie OkrÚ Nitra, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2024/020623-004 z 16.04.2024**  
**16.3 Vyjadrenie OkrÚ NR, orgán OH, č. OU-NR-OSZP3-2023/058085-002 zo dňa 10.11.2023**  
**16.4 Záv. stanovisko OkrÚ NR, org. OP, č. OU-NR-OSZP3-2023/058084-002 zo dňa 09.11.2023**  
**16.5 Vyjadrenie SPP Distribúcia a.s., č. TD/NS/0803/2023/Ch zo dňa 11.12.2023**  
**16.6 Vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 6612332062 zo dňa 27.11.2023**

Ostatné podmienky:

17. Stavebník je povinný zabezpečiť garážové stojisko alebo samostatne vymedzenú plochu na odstavenie vozidla na pozemku rodinného domu podľa § 45 ods. 1 vyhl. č.532/2002 Z.z.  
18. Stavebník je povinný odvieť dažďové vody v rámci vlastného pozemku, tak aby neovplyvňovali susedné pozemky, miestnu komunikáciu a verejné priestranstvo.  
19. Rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukladanie odpadu z domácnosti podľa § 45 ods. 2 vyhl. č.532/2002 Z.z.  
20. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

## **O d ô v o d n e n i e**

Stavebníci: **Bianka Kluková, č. 233, Dolné Obdokovce a Zoltán Kluka, Hlavná ulica 79/131, Čechynce** v zast. **Michaela Bencová, Riečna 251/8, Branč – Veľká Ves** podali dňa **29.11.2023** na Obecnom úrade Dolné Obdokovce žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „ **Novostavba rodinné domu**“, na parc. č.: **598/2 (parc. podľa GP č. 7/2024 over. dňa 26.01.2024 pod č. G1-113/2024)**, kat. úz.: **Dolné Obdokovce**;

Stavebný úrad obec Dolné Obdokovce dňa 14.02.2024 pod číslom 293/2023-1421-02-Rf zo dňa 12.02.2024 spojil podľa §39 a ods. 4, zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a zároveň v zmysle §36 a §61 stavebného zákona oznámil začatie spojeného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a určil lehotu na vyjadrenie verejnou vyhláškou. K takémuto kroku pristúpil z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a neznámych účastníkov konania. Súčasne stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa § 61, ods. 3, ods. 6 stavebného zákona, môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti vzniesť najneskôr 7 dní (pracovných) odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predlíži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

V konaní neboli vznesené zo strany účastníkov konania žiadne námietky preto nebolo nutné o nich rozhodovať. V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a §64 stavebného zákona, a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa základné požiadavky na stavby podľa §43d a §47, stavebného zákona a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

**Do vydania rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská a vyjadrenia:**

- LV č. 421 + KKM zo dňa 11.12.2023
- GP č. 7/2024 zo dňa 19.01.2024, over. dňa 26.01.2024 pod č. G1-113/2024
- Súhlas vlastníčky pozemku s pridaním stavebníka
- Vyhlásenie stavebného dozoru
- 2 x projektová dokumentácia k SP
- Súhlas obce s umiestnením MZZO č. 293/2023 zo dňa 11.12.2023 - krb
- Záv. stanovisko KPÚ NR, č. KPUNR-2023/22617-2/96315/GRO/KRA zo dňa 28.11.2023
- Rozhodnutie OkrÚ Nitra, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2024/020623-004 zo dňa 16.04.2024
- Vyjadrenie OkrÚ NR, orgán OH, č. OU-NR-OSZP3-2023/058085-002 zo dňa 10.11.2023
- Záv. stanovisko OkrÚ NR, org. OP, č. OU-NR-OSZP3-2023/058084-002 zo dňa 09.11.2023
- Vyjadrenie SPP Distribúcia a.s., č. TD/NS/0803/2023/Ch zo dňa 11.12.2023
- Vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 6612332062 zo dňa 27.11.2023
- 2 x Splnomocnenie na zastupovanie zo dňa 29.03.2023

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

## **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( správny poriadok ) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania. Odvolanie sa podáva na tunajšie obec – **Obec Dolné Obdokovce, Dolné Obdokovce 103, 951 02 Dolné Obdokovce.**

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou ( § 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov územného konania a neznámi pobyt účastníkov konania, § 26 zákona o správnom poriadku ) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Dolné Obdokovce. **Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15 deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.**

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

**Ing. Marián P a u l i s z**  
starosta obce Dolné Obdokovce

Príloha pre stavebníkov: - overená PD stavby  
(po nadobudnutí právoplatnosti SP)  
- štítok stavba povolená

### **Doručí sa - účastníci konania:**

Všetkým známym účastníkom konania - verejnou vyhláškou.

(V súlade s ustanovím §36 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, sa toto stavebné povolenie s veľkým počtom účastníkov konania, oznamuje účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou. Doručenie tejto verejnej vyhlášky sa vykoná tak, že **sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Dolné Obdokovce** a súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia).

- Obec Dolné Obdokovce, starosta obce Dolné Obdokovce **Ing. Marián Paulisz** – úradná tabuľa + internetová stránka obce

### **Doručí sa verejnou vyhláškou -účastníci konania -vlastníci pozemkov na ktorých sa stavba bude nachádzať:**

v katastrálnom území Dolné Obdokovce: **KN-C 597/1, 598/1, 599/2 a 599/1;**

### **Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania -vlastníci susedných nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktorých sa bude stavba dotýkať:**

v katastrálnom území Dolné Obdokovce: **KN-C 596/1 a 596/2 (KN-E 596), 614/2 (KN-E 597, 598, 599), 600/1, 600/3 a 630;**

### **Na vedomie:**

- Bianka Kluková, č. 233, Dolné Obdokovce a Zoltán Kluka, Hlavná ulica 79/131, Čechynce v zast.  
Michaela Bencová, Riečna 251/8, Branč – Veľká Ves

Vyvesené dňa: 19. apr. 2024

Zvesené dňa: 04. mája 2024

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby