

# OBEC ČÍČOV

STAVEBNÝ ÚRAD  
Dunajská 41, 946 19 Čičov

Č.j.: 802/2025-8

Čičov, dňa 02.12.2025

Vybavuje: Ing. Zuzana Szajkó, ☎ 035 / 77 96 183

Vec: *Melinda Krajmer Mezei, [redacted], 946 19 Čičov*  
-žiadosť o stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní  
„Rodinný dom“

## STAVEBNÉ POVOLENIE

-Verejná vyhláška-

*Melinda Krajmer Mezei, trvale bytom [redacted], 946 19 Čičov, v zastúpení Ing. Renáta Romhányiová, bytom Ul. [redacted] 945 01 Komárno, podala dňa 28.03.2025 na Obec Čičov žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Rodinný dom“.*  
Dňom podania žiadosti bolo zahájené stavebné konanie zlúčené s územným konaním.

Miestny správny orgán, Obec Čičov, ako príslušný stavebný úrad v prenesenom výkone štátnej správy v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 62, a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, ktorého účastníkmi sú všetky fyzické a právnické osoby vymedzené ustanoveniami § 34 a § 59 stavebného zákona, jednotlivito vymenované na konci tohto rozhodnutia, a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto: stavba

### „ Rodinný dom “

na pozemku parc. č. KNC 399 o výmere 1632 m<sup>2</sup>, druh omá záhrada, vedenom na LV č. 940 Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru vo výlučnom vlastníctve stavebníka - sa podľa § 39 a 66 stavebného zákona

### povoluje

pre stavebníka: *Melinda Krajmer Mezei, trvale bytom [redacted], 946 19 Čičov.*

**Rodinný dom - bytová budova s jedným bytom**, bude obsahovať 3 obytné miestnosti s úplným základným príslušenstvom. Obytná plocha rodinného domu bude 77,35 m<sup>2</sup>, úžitková plocha bude 136,10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha bude 181,00 m<sup>2</sup>, súčasťou zastavanej plochy je aj prístrešok pre osobné motorové vozidlo.

#### Popis stavby:

Jedná sa o **samostatne stojacu jednopodlažnú stavbu s plochou strechou**, ďalej stavba obsahuje **prípojky vody a kanalizácie, prefabrikovanú železobetónovú žumpu s objemom 10 m<sup>3</sup>**, ako aj **vnútorné inštalácie vody, kanalizácie, elektrickej energie, a ústredného vykurovania** ďalej inštaláciu bleskozvodu. Stavba nebude napojená na verejný plynovod. Projektová energetická hospodárnosť rodinného domu je triedy **A0**.

**Rodinný dom:** stavba s obdĺžnikovým tvarom pôdorysu s pôdorysnými rozmermi 8,855 x 19,135 m, a maximálnou výškou 3,685 m nad úrovňou terénu, bude mať kombinovanú nosnú konštrukciu - bude poskladaná z ľadných kontajnerov a betónových prefabrikovaných objektov pospájaných murovanými stenami. Objekt bude založený na monolitických železobetónových základových pásoch. Nosná konštrukcia prístavanej zimnej záhrady bude z hliníkových profilov, nosná konštrukcia prístrešku pre auto bude drevená. Obvodové steny budú izolované EPS polystyrénom hr. 200 mm. Plochá strecha domu bude izolovaná minerálnou vlnou o hrúbke 220 mm.

**Elektroinštalácia:** elektrická prípojka je existujúca, rodinný dom bude napojený z jestvujúceho elektromerového rozvádzača RE podzemným káblom CYKY-J 4x10 mm<sup>2</sup> až k hlavnému domovému rozvádzaču PDR. Vnútri domu budú inštalované svetelné a zásuvkové rozvody káblami CYKY-J uloženými v stene pod omietkou. Na ochranu objektu proti atmosférickým vplyvom je navrhovaná zachytávajúca sústava v kombinácii so zachytávajúcou tyčou so 6 zvodmi a uzemnený základovým zemničom.

**Vykurovanie stavby:** primárnym zdrojom tepla bude krb na tuhé palivo s výdychmi do miestností, sekundárnym zdrojom bude elektrokoil PROTHERM RAY 9 kW s teplovodným podlahovým vykurovaním s núteným obehom vykurovacej vody pomocou obehových čerpadiel, v miestnosti kúpeľne bude osadené aj rebrikové vykurovacie teleso. Odvod spalín z krbu bude zabezpečené kominovým telesom Schiedel UNI Ø160 mm vyvedeným nad rovinu strechy s výškou vyústenia na úrovni 1,00 m nad úrovňou hrebeňa strechy, vo výške 4,685 m nad terénom.

**Zdravotechnické inštalácie:** rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z jestvujúcej studne prostredníctvom novej vodovodnej prípojky rPE DN 25 mm, vnútorný vodovod bude z plastových rúr GABOTHERM DN 20 mm. Teplá úžitková vody bude pripravená v samostatnom elektrickom zásobníkovom ohrievači s kapacitou 117 l. Vodovodné a kanalizačné potrubia budú vedené v drážkach pod omietkou a v podlahe. Stavba bude odkanalizovaná novej železobetónovej izolovanej žumpy s objemom 10 m<sup>3</sup>, kanalizačná prípojka bude z hrdlového potrubia PVC DN 150 mm. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané cez strešné žľaby a odpadové potrubia vedené pri fasáde domu voľne na terén na pozemku stavebníka.

**Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

- 1) Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. KNC 399 v katastrálnom území Čičov.
- 2) *Stavebný pozemok* parc. č. KNC 399 určený týmto povolením podľa § 43h stavebného zákona je zároveň staveniskom v zmysle ustanovenia § 43i stavebného zákona; *stavenisko musí byť označené a zabezpečené* podľa uvedeného právneho predpisu. Stavenisko je priestor určený na vykonávanie stavebných prác na stavbe, na uskladnenie stavebných výrobkov a dopravných a iných zariadení potrebných na uskutočňovanie stavby a na umiestnenie zariadenia staveniska. *Stavebný materiál a stavebné mechanizmy nesmú byť umiestnené na verejnom priestranstve mimo staveniska!*

- 3) *Podmienky pre polohové a výškové umiestnenie novostavby:*

Rodinný dom s obdĺžnikovým tvarom pôdorysu s najväčšími rozmermi 8,855 x 19,135 m bude umiestnený takmer uprostred stavebného pozemku v zmysle výkresu č. A-1 „Situácia“; minimálne vzdialenosti stavby od hraníc susedných pozemkov:

od parc. KNC 397/1 – 9,14 m – vzdialenosť od bočnej hranice (KNE 398/2, LV č. 1421)

od parc. KNC 397/1 – 4,25 m – vzdialenosť od bočnej hranice (KNE 397/2 LV č. 1389) – prístrešok pre auto

od parc. KNC 430/12 – 25,00 m – minimálna vzdialenosť od čelnej hranice (komunikácia – PD Sokolce)

od parc. KNC 402 – 3,75 m – minimálna vzdialenosť od bočnej hranice (KNE 401/2, LV č. 1858)

od parc. KNC 402 – 2,00 m – minimálna vzdialenosť od bočnej hranice (KNE 401/1, LV č. 1858) – pristavaná zimná záhrada

od parc. KNC 2712/6 – 24,89 m – minimálna vzdialenosť od zadnej hranice (Slovenská republika – SPF, SVP)

PVB = ±0,000 m = je vyznačený na sípke el. vedenia vo výške 0,18 m nad terénom, predstavuje výšku úrovne podlahy plánovanej novostavby rodinného domu. Výška úrovne atiky plochej strechy rodinného domu bude na kóte +3,50 m, výška úrovne upraveného terénu bude na kóte - 0,180 m.

**Altánok:** nie je predmetom tohto stavebného povolenia – je iba vyznačená vo výkrese č. A-1 „Situácia“.

- 4) Stavba bude uskutočnená *podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní*, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia pre žiadateľa - prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektovú dokumentáciu vypracoval kolektív projektantov: hlavným projektantom je Ing. Renáta Romhányiová, Ul. Viľážstva 34, 945 01 Komárno (architektúra, zdravotníctvo, statika, projektové energetické hodnotenie), Ing. Szilárd Gaál (elektrika), ATC PROJEKT – Tibor Bitter, Roľníckej školy 13, 945 01 Komárno (ústredné kúrenie) a Ing. Miroslav Tužinský, špecialista požiarnej ochrany reg. č. 60/2016 BČO, Dunajské Nábřežie 38/17, 945 01 Komárno.
- 5) Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení, a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické požiadavky na výstavbu a doporučuje sa dodržanie príslušných technických noriem.

- 6) *Pred zahájením výkopových prác je nutné vytýčiť všetky jestvujúce inžinierske siete, aby nedošlo k ich poškodeniu, zemné práce treba vykonať podľa STN 73 6005, je nutné dodržať min. vzdialenosti podzemných vedení.*
- 7) Stavba bude *dokončená najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.*
- 8) Podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník *povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.*
- 9) Stavba bude uskutočnená *svojpomocou*. Odborné vedenie stavby bude zabezpečovať *Ing. Karol Bakos*, stavebný dozor, ev. č. 00202, trvale bytom Prowazekova 8, 945 01 Komárno.
- 10) V súlade s § 75a stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona; za súlad priestorovej polohy s projektovou dokumentáciou zodpovedá stavebník a osoba vykonávajúca odborné vedenie stavby. Zároveň je potrebné vyhotoviť doklad (vytyčovací nákras) o vytýčení priestorovej polohy stavieb, ktorý sa predkladá pri kolaudácii stavby.
- 11) Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré pôsobi stavebnou činnosťou na cudzích pozemkoch a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 12) V zmysle § 47f stavebného zákona, stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v platnom znení vhodne na použitie v stavbe a ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická odolnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie – *predložiť atestáciu a certifikát výrobkov pri kolaudácii stavby.*
- 13) Podrobnejšie požiadavky zabezpečujúce ochranu záujmov spoločnosti, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:
  - dopravné napojenie pozemku je jestvujúce z poľnej cesty - Dolná ulica v Čičove, pri realizácii je nutné dbať o to, aby *nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie*, resp. aby znečistené úseky boli následne čistené, aby neohrozovali bezpečnosť cestnej premávky.
  - *obmedziť* pri realizácii stavby *znečisťovanie ovzdušia prašnosťou* vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
  - stavba obsahuje *malý zdroj znečistenia ovzdušia* – kozub na tuhé palivo s výkonom 8,5 kW - k uvedeniu MZZO do prevádzky je potrebné predložiť certifikát namontovaného zariadenia, návod na použitie výrobku, potvrdenie o vykonaní preskúšania komína a dymovodu a doklad o vykonaní montáže oprávnenou osobou.
  - *s odpadmi*, ktoré vzniknú pri výstavbe, treba nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom treba chrániť zdravie ľudí a životné prostredie; vzniknuté odpady zhromažďovať utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom; vzniknuté zhodnotiteľné odpady zhodnocovať pri svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému; zabezpečovať zneškodnenie vzniknutých nezhodnotiteľných odpadov, ak nie je možné alebo účelné ich zhodnotenie.
  - nakoľko predložená dokumentácia *nerieši altánok ani oplotenie pozemku*, tieto stavby je možné uskutočniť iba v súlade s platným územným plánom obce na základe predchádzajúceho povolenia stavebného úradu - na základe ohlásenia stavby (§ 63 zákona č. 50/2025 Z. z.), ktoré musí stavebník podať na príslušný stavebný úrad minimálne 30 dní pred plánovaným začatím realizácie altánku a oplotenia.
- 14) Investor stavby je povinný riešiť *odvádzanie povrchových vôd na vlastný pozemok. Odvádzanie dažďových vôd nesmie zhoršovať odtokové pomery a porušovať práva a právom chránené záujmy iných.*
- 15) Investor stavby je povinný podľa § 135 ods. 2 stavebného zákona dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- 16) *Žumpa sa povoľuje iba ako dočasná stavba*, a bude slúžiť len do vybudovania verejnej kanalizácie v obci. Likvidáciu obsahu žumpy je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom oprávnených právnických alebo fyzických osôb podľa osobitných predpisov, a to pravidelne podľa kapacity žumpy a na vlastné náklady.
- 17) *Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia*, na ktorý je stavebník povinný podať návrh podľa § 79 stavebného zákona, zároveň je potrebné predložiť aj *doklad o kvalite vody zo studne.*

- 18) V zmysle § 47 stavebného zákona, zhotoviteľ stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť, stabilita, úspora energie, požiarne bezpečnosť, atď. – *predložiť atestáciu a certifikát výrobkov pri kolaudácii stavby.*
- 19) Stavebník - investor stavby všetky podmienky – vrátane podmienok vyplývajúcich zo stanovísk dotknutých orgánov nižšie popísaných - za ktorých je mu stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohoto povolenia ich berie na vedomie s tým, že ich plniť sa zaväzuje.

#### Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-KN-PLO-2025/012073-004 zo dňa 14.08.2025 – odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účely „Rodinný dom a altánok“ na ostatnú plochu - novovytvorená parcela č. 399/2 o výmere spolu 251 m<sup>2</sup> a novovytvorená parcela č. 399/3 o výmere spolu 32 m<sup>2</sup>, stanovené geometrickým plánom č. 86/2024 úradne overenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom pod č. G1-710/2024 zo dňa 11.04.2024 za dodržania týchto podmienok:

- Pred začatím zemných a stavebných prác vykonať skrávkú humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrávky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia. Nahlásiť tunajšiemu úradu termín vykonania skrávky HH, a to 14 dní pred začatím prác.

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o celú dotknutú poľnohospodársku pôdu a pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie zámeru, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-037081/2025 zo dňa 20.05.2025 – určuje nasledovné podmienky:

- Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektur, objektov a stavebných konštrukcií, historická dlažba), archeologický nález (keramické predmety a črepy, nástroje, mince, šperky a iné hnutelné veci, ktoré sú dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918; zbrane, strelivo, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál pochádzajúci pred 1945) stavbyvedúci alebo stavebník (ak sa vec pamiatkovej hodnoty alebo archeologický nález nájde pri stavbe zhotovenej svojpomocou) je povinný:

- bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,

- ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a riadiť sa jeho pokynmi,

- vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,

- zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nález, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,

- oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, IČO: 54 669 454).

- Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba Krajský pamiatkový úrad Nitra alebo nim poverená odborne spôsobilá osoba metódami archeologického výskumu.

- Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred rokom 1945, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

Obec Čičov, rozhodnutie č. 186/2025/OU-3 zo dňa 15.08.2025 – povolenie na odber podzemnej vody za nasledovných podmienok:

-  $Q_{max} = 0,009 \text{ l/s}$ ,

- podzemná voda na pitné účely musí svojim zložením vyhovovať STN 75 55111 – Pitná voda,

- žiadateľka doloží rozbor vody z akreditovaného laboratória po vyčistení studne 1x za 2 roky,

- povolenie je platné 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia na odber podzemnej vody,

- v okolí vodného zdroja nie je možné prevádzkať žiadne práce ani umiestňovať stavby, ktoré by mohli ohroziť kvalitu podzemných vôd,

- za dodržania podmienok vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. č. SVP11614/2025/2 zo dňa 26.05.2025.

Západoslovenská distribučná, a. s., stanovisko zo dňa 18.04.2025 – súhlasí s vydaním stavebného povolenia za týchto podmienok:

- stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. (ďalej len „ZSDIS“) po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122130638, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti ZSDIS a s platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti ZSDIS, ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných predpisoch,

- stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie,

- stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti ZSDIS a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti ZSDIS,

- v prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSDIS, nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a. s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny ZSDIS). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdisk.sk](http://www.zsdisk.sk),

- je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN, a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení,

- výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou,

- v prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdisk.sk](mailto:odberatel@zsdisk.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a. s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny ZSDIS).

**Slovak Telekom, a. s. vyjadrenie č. 6612506259 zo dňa 08.03.2025:** k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. – nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti (07.08.2022). v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník neplní povinnosti podľa nasledovného bodu.

- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Mikuláš Prágay, [mikulas.pragay@telekom.sk](mailto:mikulas.pragay@telekom.sk), +421 903559280

- v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté dáta a informácie ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom a. s.

- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prílohu.

- poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinností požiadať o vytýčenie.

*Pripomienky a námietky účastníkov konania počas stavebného konania neboli podané.*

*Stavebné povolenie stráti platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť ( § 52 zákona č. 71/1967 Zb. ).*

*Stavebné povolenie v zmysle ustanovenia § 70 stavebného zákona je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.*

### **O d ô v o d n e n i e :**

Žiadateľ podal dňa 28.03.2025 na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu s názvom „Rodinný dom“. V zmysle ustanovenia § 39a ods. 4) stavebného zákona stavebný úrad spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území.

Vzhľadom na to, že žiadosť neobsahovala podklady v rozsahu potrebnom na riadne posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad listom č. 802/2025-2 zo dňa 14.04.2025 vyzval žiadateľa o doplnenie podania a správne konanie prerušil. Žiadosť bola doplňovaná postupne až do 14.10.2025, následne stavebný úrad listom č. 802/2025-7 zo dňa 15.10.2025 oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, a zároveň upustil v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány si mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania. Táto lehota uplynula dňom 14.11.2025, v tejto lehote neboli podané žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány, ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok tohto stavebného povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania zlúčeného s územným konaním nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predložených podkladov: žiadosti, stanovísk dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 126 stavebného zákona a projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky pre účastníkov konania ktorí sú neznámy resp. ich pobyt je neznámy v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Za vydanie tohto povolenia bol v zmysle Položky 60 písm. a) č.1 sadzobníka zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov uhradený správny poplatok v celkovej výške 100,- € v hotovosti do pokladne správneho orgánu.

### **P o u č e n i e :**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva konajúci správny orgán – Obec Čičov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Andrea NÉMETH**  
starostka obce

**Príloha pre stavebníka:**

**Doručuje sa účastníkom konania listinne alebo elektronicky:**

1. Melinda Krajmer Mezei, žiadateľ – stavebník v zast. Ing. Renáta Romhányiová
2. Ing. Renáta Romhányiová, hlavný projektant
3. Ing. Miroslav Tužinský, protipožiarňa bezpečnosť
4. ATC PROJEKT – Tibor Bitter, projektant ÚK
5. Ing. Karol Bakos, stavebný dozor
6. Ing. Alexander Fehérváry, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
7. Tomáš Domonkos, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
8. Gizela Szabóová, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
9. Mária Katona, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
10. Angelika Másiarová, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
11. Estera Vidaová, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
12. Valéria Bekeová, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
13. Katarína Táborová, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
14. Irena Féllová, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
15. Katarína Szabóová, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
16. BROZ-ochranárske združenie, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
17. KONAGRO, s. r. o. vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
18. Poľnohospodárske družstvo Sokolce, vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
19. AGROSPOL „VKF“ Komárno, s. r. o., vlastník/spoluovlasník susednej nehnuteľnosti
20. Slovenský pozemkový fond, správca susedných nehnuteľností
21. Slovenský vodohospodársky podnik, správca susedných nehnuteľností
22. Neznámym pozostalým po Július Domonkos (1922-2002) – sa doručuje VEREJNOU VYHLÁŠKOU, ktorá má byť vyvesená 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za dátum doručenia.

**Doručuje sa dotknutým orgánom - elektronicky:**

23. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie
24. Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor
25. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru
26. Krajský pamiatkový úrad Nitra
27. Západoslovenská distribučná, a. s.
28. Obec Čičov

**Na vedomie – po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:**

29. Stavebník spolu s overenou dokumentáciou stavby
30. Spoločný obecný úrad na úseku stavebnej správy

**Do spisu:**

31. a/a. Obec Čičov

**overená dokumentácia stavby**

- 945 01 Komárno, ul. Vŕhažstva 34
- 945 01 Komárno, Dunajské nábrežie 38/17
- 945 01 Komárno, Rofnickej školy 13
- 945 01 Komárno, Prowazekova 8
- 946 19
- 930 11
- 946 03
- 946 19
- 946 19
- 946 19
- 930 07
- 946 19
- 945 01
- 946 19
- 841 04 Bratislava, Na Riviére 3079/7A
- 946 19 Klížska Nemá, Magastelek 166
- 946 17 Sokolce, Roľnícka 64
- 945 01 Komárno, Meštianska 3/27
- 817 47 Bratislava, Búdková36
- 841 04 Bratislava, Karloveská 2
- 945 01 Komárno, Záhradnícka 6
- 945 01 Komárno, Záhradnícka 6
- 945 01 Komárno, Družstevná 16
- 949 01 Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8
- 816 47 Bratislava, Čulenova 6
- 946 19 Čičov, Dunajská 41

- 946 14 Zemianska Olča, Hlavná 26 - OcÚ