

OBEC PAŇA
951 05 Paňa č. 26

Číslo: 003 SSÚ-01 SZ/PA 184/2025

V Pani, dňa 20.01.2026

**OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD
ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU
VEREJNOU VYHLÁŠKOU**

podľa § 51 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 12.12.2025 bola na obec Paňa, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu (novostavbu): **„Rodinný dom“**, na pozemku registra „C“ **243/1, 246/1, 343/1**, kat. územie Paňa, stavebníka **Ing. Jana Karabinošová** rod. Bartakovičová, bytom **951 08 Golianovo č. 675**.

ID stavby: nebolo pridelené informačným systémom (podanie v listinnej podobe)

Názov stavby: **„Rodinný dom“**

V členení: SO 01 Rodinný dom
SO 02 Elektrická prípojka
SO 03 Vodovodná prípojka
SO 04 Kanalizačná prípojka a žumpa
SO 05 Spevnená plocha
SO 06 Oplotenie + spevnené plochy

Miesto stavby: Obec Paňa

Stavebné pozemky: na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 243/1, 246/1, 343/1

Katastrálne územie: Paňa

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova

Typ stavby: Samostatná stavba

Charakter stavby: budova – novostavba -jednoduchá stavba - Trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

Popis stavby:

SO 01 – Rodinný dom

Predmetom projektu je stavebný objekt SO.01 novostavba rodinného domu, bytovej budovy s jedným bytom. Navrhovaný stavebný objekt SO.01 bude stavba samostatne stojaca, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, bude obdĺžnikového pôdorysu s maximálnymi rozmermi 11,75 m x 7,80 m + terasa s rozmermi 3,0 m x 5,0 m.

Na pozemku je priestor pre parkovanie 2 osobných automobilov. Novostavbou rodinného domu sa vytvorí navrhovaný 4-izbový byt. RD bude obsahovať tieto miestnosti:

- vstup s chodbou 8,0; WC 1,5; špajza 1,5; kuchyňa 7,5; obývacia izba 15,9; kúpeľňa 5,3; technická miestnosť 1,4; izba 10,8; spálňa 11,0; pracovňa 7,8; terasa 15,0 m².

PARAMETRE STAVBY SO 01 Rodinný dom

Počet nadzemných podlaží: 1

Počet podzemných podlaží: 0

Max. dĺžka: 11,75 m

Max. šírka: 7,80 m

Zastavaná plocha : 107,70 m²

Obytná plocha : 45,50 m²

Úžitková plocha: 70,70 m²

Výškové umiestnenie stavby: ±0,000 = 152,350 m n.m. - úroveň podlahy prízemnia

Typ zastrešenia:	šikmá sedlová strecha
Sklon strechy:	22%
Max. výška stavby od ±0,000:	+5,070 m
Úroveň upraveného terénu od ±0,000:	-0,350 m
Max. výška komínu od ±0,000:	+6,000 m

Navrhovaný objekt bude osadený:

- vo vzdialenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 238
- vo vzdialenosti 10,390 m od hranice pozemku parc. č. 246/2
- vo vzdialenosti 3,340 m od hranice pozemku parc. č. 243/1 (prístupová komunikácia)
- vo vzdialenosti 4,00 m od hranice pozemku parc. č. 245/1

Stavebno - technické riešenie:

- Obvodové a vnútorné nosné steny stavby budú murované z tehál Porotherm hr. 250, 300 mm, nosné murivo je prerušené železobetónovým stužujúcim vencom výšky 250 mm. Stavba bude založená na základových pásoch. Stropná konštrukcia bude tvorená spodnou hranou drevených priehradových väzníkov tvoriacich konštrukciu strechy, ako strešná krytina bude použitá keramická alt. betónová strešná krytina. Obvodové steny objektu budú zateplené tepelno-izolačnými doskami z polystyrénu EPS-F hr. 150mm. Po ukončení hlavných stavebných prác budú urobené terénne úpravy, osadené okapové chodníky, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, ostatné plochy budú zatrávnené alebo vysypané jemným štrkom.
- Objekt rodinného domu bude napojený na elektrickú sieť NN, na verejný vodovod a dočasne odkanalizovaný do žumpy. Objekt nebude napojený na STL plynovod.
- Miestnosti majú navrhnuté elektrické priamovykurovacie podlahové vykurovacie káble DEVI DTIP-18, pre ohrev TÚV je navrhnutý 1 ks zásobníkový ohrievač. Ako pomocný zdroj vykurovania bude slúžiť akumulčná krbová vložka na tuhé palivo.

SO 02 – Elektrická prípojka

- parc.č. 243/1, 246/1, k.ú. Paňa;
- domová časť - od elektromerového rozvádzača RE osadeného na začiatku prístupovej súkromnej komunikácii, parc. č. 243/1 k rodinnému domu bude rozvod pokračovať káblom CYKY-J 5x10 mm² + CYKY-J 3x1,5 mm² vedeným zemou k RD, odtiaľ cez stenu po rozvádzač v navrhovanej stavbe, dĺžka tejto trasy je cca. 95,0 m;

SO 03 – Vodovodná prípojka

- parc.č. 343/1, 243/1, 246/1, k.ú. Paňa;
- verejná časť - miesto napojenia je verejný vodovod PVC DN 100 cez prípojku po vodomernú šachtu osadenú max. 1 m za hranicou súkromného pozemku, na parc. č. 243/1, navrhovaná vodomerná šachta bude spoločná pre 3 RD, min. vnútorné rozmery 1200x1400x1800 mm, potrubie prípojky bude z rúr HDPE D32 /1"/, dĺžka prípojky cca. 13,80 m, napojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod bude navrtávacím pásom s uzáverom vody;
- domová časť - Navrhovaný objekt bude zásobovaný pitnou vodou z vodovodnej prípojky, ktorá je ukončená v spoločnej vodomernej šachte na začiatku prístupovej cesty. Odtiaľ bude vedený domový rozvod HDPE D40 do objektu, dĺžka 83 m;

SO 04 – Kanalizačná prípojka a žumpa

- parc.č. 246/1, k.ú. Paňa;
- Splaškové odpadové vody z objektu budú odvedené cez revíznú šachtu (Š1 a Š2) domovou kanalizáciou do navrhovanej žumpy o objeme 8 m³. Kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN160, dĺžky 11 m, tesnených gumeným krúžkom.
- Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané odkvapovým systémom a domovou gravitačnou dažďovou kanalizáciou do vsakovacej jamy zo vsakovacích blokov umiestnenej za rodinným domom.

SO 05 – Spevnená plocha, súkromná účelová komunikácia

- parc.č. 243/1, k.ú. Paňa;
- Navrhovaná plocha bude slúžiť pre príjazd stavebných mechanizmov, miesto na otáčanie vozidiel, osobných automobilov k rodinným domom, plocha 363 m².
- komunikácia má existujúci vjazd z miestnej komunikácie, š. 3,50 m, dĺžka cca 105 m,
- výškovo bude komunikácia osadená s ohľadom na jestvujúci terén a osadenie rodinných domov;

SO 06 - Oplotenie + spevnené plochy

- parc.č. 246/1, k.ú. Paňa;
- oplotenie bude vytvorené z pozinkovaného pletiva výšky 1800 mm a okrúhlych stĺpikov Ø 48 mm,
- od prístupovej cesty oplotenie bude vybudované z debniacich tvárnic (PREMAC) a s kovovou nepriehľadnou výplňou, pomer priehľadných a nepriehľadných častí 70:30, v oplotení budú osadené nasledovné prvky: posuvná el. ovládaná brána, otvárací bránka pre peších, výška oplotenia 1,5 m;
- navrhnutá plocha na spevnené plochy (chodník 4,3 m² + parkovanie na vlastnom pozemku 32,2 m²) je 36,5 m², vybudované systémom prefabrikovanej betónovej zámkovej dlažby;

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Obec Paňa, ako stavebný úrad oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1,2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, **upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.**

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr do **7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Oboznámiť sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia (s predloženou PD stavby, dokladmi, stanoviskami a posúdeniami) je možné v kancelárii stavebného úradu na obecnom úrade vo Veľkom Cetíne, Nová 700/2, v pondelok od 8.00 hod. do 16.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod.

Ing. Milan Koreňčí
starosta obce

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon Správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

- účastníkom konania: stavebníkovi; vlastníkom dotknutých pozemkov; možným dedičom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 238 vedeného na LV č. 297 katastrálne územie Paňa; vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; projektantovi;

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Paňa a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Paňa

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Paňa

Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

1. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. 8, Nitra
2. Západoslovenská distribučná a.s., P. O. Box 292, 810 00 Bratislava 1
3. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
4. ZsVS, a.s., Za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. ÚNSK, Rázusova 2A, 949 01 Nitra