

OBEC ČÍČOV

STAVEBNÝ ÚRAD
Dunajská 41, 946 19 Číčov

Č. j. : 2239/2025-3

Číčov, dňa 06.02.2025

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

Vec: **Gergely Klánik,**

Nikolett Csécs,

- žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby

- žiadosť o overenie projektu stavby

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

-verejná vyhláška-

Obec Číčov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v prenesenom výkone štátnej správy 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“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva toto

rozhodnutie

ktorým sa odsúhlasuje stavebný zámer pre stavbu s názvom

„Prístavba k rodinnému domu“

v členení:	bez členenia
miesto stavby:	Číčov
stavebné pozemky:	stavba so súpisným číslom 427 v katastrálnom území Číčov, na pozemkoch registra „C“-KN, parc. č. 2724/151 a 2724/284
stavebník:	Gergely Klánik, 946 19 Číčov a Nikolett Csécs, 946 19 Číčov (ďalej len „stavebník“)
vlastník pozemku a stavby:	ako stavebník
účel stavby:	1111 budova pre bývanie – jednobytová budova
typ stavby:	zmena dokončenej stavby
projektant:	Ing. Alexander Szabó, Kpt. Nálepku 411/1, 946 19 Číčov, hlavný projektant
identifikačné údaje	
dokumentácie:	Prístavba k rodinnému domu, dátum vyhotovenia 09/2025, zodpovedný projektant Ing. Alexander Szabó, Kpt. Nálepku 411/1, 946 19 Číčov
Zoznam účastníkov konania:	Gergely Klánik, I Nikolett Csécs, Ing. Alexander Szabó, Kpt. Nálepku 411/1, 946 19 Číčov Ing. Ildikó Jády, Tibora Ága 4487/12A, 932 01 Veľký Meder Tomáš Csonka, Milan Vieri, Marta Juhásová, Margita Magyaricsová, adresa neznáma Matus Vieri,

Údaje o stavbe:

Jedná sa o budovanie prístavby k existujúcej stavbe rodinného domu za účelom zväčšenia obytnej plochy rodinného domu a zvýšenia komfortu bývania rodiny stavebníka. Prístavba bude jednopodlažná murovaná a zastrešená dreveným krovom sedlového tvaru napojením na existujúcu konštrukciu krovu rodinného domu. Maximálna výška prístavby je 5,88 m od úrovne okolitého terénu. Prístavbou bude vytvorená obytná miestnosť a nekrýta terasa. Prístavba ďalej obsahuje inštaláciu elektrickej energie a ústredného kúrenia, rozvody budú napojené na existujúce rozvody rodinného domu. Po prístavbe bude rodinný dom štvorzbový s úplným základným príslušenstvom. V rámci zmeny stavby s významnou obnovou existujúceho rodinného domu sa nepočíta.

Zastavovacie údaje stavby:

Zastavaná plocha prístavby:	34,45 m ²	Zastavaná plocha existujúcich stavieb na pozemku:	161,00 m ²
Zastavaná plocha spolu:	195,00 m ²	Celková plocha pozemku:	588,00 m ²
Podlahová plocha prístavby:	28,73 m ²	Obytná plocha prístavby:	10,65 m ²

Polohové a výškové umiestnenie stavby:

Prístavba s plochou pôdorysu 3,30 x 10,44 m bude umiestnená k zadnej fasáde rodinného domu stavebníka, odstupové vzdialenosti prístavby od susedných pozemkov:

od parc. KNC 2724/84 – 0,20 m – nezmeni sa vzdialenosť od bočnej hranice – pokračovanie existujúceho domu (Vierik)

od parc. KNC 1326/4 – 9,10 m – nezmeni sa vzdialenosť od bočnej hranice – pokračovanie existujúceho domu (Čsonka)

od parc. KNC 1327/1 – 12,39 m – vzdialenosť od zadnej hranice (stavebník)

PVB = predstavuje výšku úrovne podlahy prízemí existujúceho rodinného domu č. 427 = ±0,000 m = 111,700 m n. m. relatívnej výšky. Maximálna výška úrovne hrebenej sedlovej strechy prístavby bude na kóte +4,88 m, výška úrovne odkvapov prístavby bude na kóte +2,95 m. Výška úrovne upraveného terénu (-1,00 m) zostáva zachovaná.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Čičov, orgán územného plánovania, č. 359/2025/OU zo dňa 15.12.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

- 1) **Stavenisko** sa vymedzuje v rámci stavebného pozemku parc. č. KNC 2724/151 a 2724/284, katastrálne územie Čičov. Iné pozemky bez súhlasu stavebného úradu nie je možné využívať ako stavenisko.
- 2) Pri zriadení staveniska musia byť splnené ustanovenia § 6 stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.
- 3) Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby overený projekt stavby a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu. O priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník podľa § 39 stavebného zákona od prvého dňa zriadenia staveniska až do odovzdania stavby v rozsahu podľa § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- 4) Podľa § 30 ods. 3 stavebného zákona je **stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác** a poskytnúť zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, ako aj právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
- 5) Podľa § 41 stavebného zákona sa začatím stavby rozumie uskutočňovanie stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným

zariadením, a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrávky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.

6) Podľa § 42 stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný pred zahájením stavebných a terénnych prác zabezpečiť vytyčenie priestorovej polohy stavby geodétom s príslušným odborným vzdelaním podľa osobitného predpisu. Vytyčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a musí vychádzať z overeného projektu stavby. O vytyčení stavby a o vyznačení polohy vytyčených bodov v teréne musí byť vyhotovený protokol o vytyčení a vytyčenie musí byť zaznamenané v stavebnom denníku. Ostatné práva a povinnosti zhotoviteľa stavby vyplývajú z ustanovení § 32 stavebného zákona.

7) Zhotoviteľ stavby je povinný dodržať ustanovenia § 32 stavebného zákona, najmä zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými a technologickými postupmi.

8) Pred zahájením výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých podzemných vedení, ktoré sa môžu nachádzať na stavenisku, alebo môžu byť stavbou dotknuté a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Je nutné rešpektovať ochranné pásma existujúcich podzemných aj nadzemných vedení a energetických zariadení určené osobitnými predpismi.

9) V prípade, že sa na stavbe majú byť uskutočnené stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, tieto **odchýlky je možné uskutočniť len na základe predchádzajúceho odsúhlasenia stavebným úradom** podľa § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona. Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.

10) Podľa § 18 ods. 1 stavebného zákona musí byť stavby naprojektované a zhotovené tak, aby po celý čas životnosti zodpovedala základným požiadavkám na stavby, stavebnotechnickým požiadavkám na výstavbu a ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť, aj všeobecným technickým požiadavkám na bezbarierovú prístupnosť a užívanie stavieb.

11) Na uskutočnenie stavby použij iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov musia byť predložené pri kolaudácii stavby.

12) Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä ustanovenia vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

13) Zhotoviteľ stavby musí zabezpečiť stavby tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmerným hlukom a prachom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, zabezpečenie nočného kludu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia a v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu prípadne pomociek na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.

14) V prípade nevyhnutného vstupu na susedný pozemok, je stavebník povinný vopred oznámiť vlastníkovi tejto nehnuteľnosti a s jeho súhlasom sa dohodnúť na termíne a spôsobe vykonania stavebných prác z tohto susedného pozemku. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susednej nehnuteľnosti a aby uskutočňovanými stavebnými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Stavebník po ukončení stavby je povinný uviesť susedné nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi susednej nehnuteľnosti náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

15) Stavebné práce spojené s výstavbou zabezpečiť tak, aby nebola ovplyvnená **plynulosť a bezpečnosť premávky na príľahlej cestnej komunikácii**. V prípade potreby vykonávania prác na ceste, alebo v prípade potreby jej čiastočnej uzávierky je potrebné v dostatočnom časovom predstihu požiadať príslušný cestný správny orgán o jej povolenie.

16) 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.

17) Podľa § 44 stavebného zákona, ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nálež ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení; oznámiť nález a vykonané opatrenia štátnemu stavebnému dohľadu.

18) Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržiavať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb – neboli uplatnené žiadne požiadavky.

19) Podľa § 62 ods. 1 stavebného zákona môže správny orgán rozhodnúť o zmene rozhodnutia o stavebnom zámere, ak ide o zmenu stavebníka, predĺženie platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, zmenu lehoty výstavby alebo zmenu času trvania dočasnej stavby, doplnenie stavebného zámernu liniovkej stavby o podzemné vedenie verejnej elektronickej komunikačnej siete.

20) Podľa § 62 ods. 2 stavebného zákona, žiadosť o zmenu stavebníka môže podať právny nástupca stavebníka. K žiadosti podľa prvej vety priloží kópiu dokladu preukazujúceho prevod alebo prechod práv a povinností s preukázaním splnenia požiadaviek právneho vzťahu k pozemku alebo k stavbe.

21) Podľa § 66 stavebného zákona dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Stavebník po dokončení stavby požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Lehota výstavby:

Podľa § 60 ods. 1 písm. i) stavebného zákona stavebný úrad určuje lehotu výstavby na 24 mesiacov odo dňa začatia stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Vzhľadom na to, že žiadateľ súbežne so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podal aj žiadosť o overenie projektu stavby, projekt stavby bude overený overovacou doložkou v zmysle § 65 ods. 5 stavebného zákona pod nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok

Správny poplatok podľa v zmysle Položky 59 písm. a) č.1 a Položky 59 písm. b) č.1 sadzobníka zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v celkovej hodnote 390,- € bol uhradený bankovým prevodom na účet správneho orgánu.

Odôvodnenie:

Stavebník podal dňa 01.12.2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného zámeru na zmenu dokončenej stavby s názvom „Pristavba k rodinnému domu“ spolu so správou o prerokovaní stavebného zámeru a so žiadosťou o overenie projektu stavby. Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 51 ods. 1 stavebného zákona oznámil listom č. 2239/2025-2 zo dňa 08.12.2025 všetkým známym účastníkom konania, ako aj dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie konania o stavebnom zámere a súčasne oznámil v súlade s ustanovením § 53 ods. 2 stavebného zákona, že neuskutoční ústne pojednávanie, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Stavebný úrad zároveň v zmysle ustanovenia § 51 ods. 2 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, ako aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť v lehote najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o stavebnom zámere, inak sa na ne neprihliadne.

Akonáhle správny orgán počas konania zistil, že adresa niektorých účastníkov je neznáma, oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere pod č. 2239/2025-2b bolo opakovane oznámené formou verejnej vyhlášky vyvesenej dňa 12.01.2026.

Podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona, ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správneho orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Čičov, ako aj na webovej stránke obce. Lehota na uplatnenie návrhov, pripomienok a námietok uplynula dňom 05.02.2026, počas tejto lehoty neboli uplatnené žiadne návrhy, pripomienky ani námietky.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona a bolo zistené, že vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené právom chránené záujmy účastníkov konania, umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom obce Čičov. K stavbe sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány, ich stanoviská boli zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 46 zákona správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a osobitnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Keďže stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. správneho poriadku v súlade s § 61 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania, ako aj formou verejnej vyhlášky pre účastníkov konania, ktorých pobyt nie je známy. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí pod dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovej stránke správneho orgánu, a posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia). Odvolanie sa podáva na Obec Čičov, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Andrea NÉMETH
starostka obce

Doručuje sa účastníkom konania listinne alebo elektronicky:

-účastníkom konania o stavebnom zámere sú osoby vymedzené § 49 stavebného zákona:

- | | |
|---|---|
| 1. Gergely Kianik | 946 19 |
| 2. Nikolett Csécs | 946 19 |
| 3. Ing. Alexander Szabo | 946 19 Čičov, Kpt. Nálepku 411/1 |
| 4. Ing. Ildikó Jasty | 932 01 Veľký Meder, Tibora Ága 4457/12A |
| 5. Tomáš Čsonka | 946 19 |
| 6. Milan Vieri | 946 19 |
| 7. Marta Juhásová | 851 07 |
| 8. Margita Magyaricsová | neznáma |
| 9. Matus Vieri, vlastník susednej nehnuteľnosti | |
| -dotknutým orgánom a dotknutým právnickým a fyzickým osobám elektronicky: | |
| 10. Okresný úrad Komárno | 945 01 Komárno, Záhradnícka 6 |
| 11. Okresné nádeľstvo Hasičského a záchranného zboru | 945 01 Komárno, Družstevná 16 |
| 12. Krajský pamiatkový úrad Nitra | 949 01 Nitra, 949 01 Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8 |
| 13. Obec Čičov | 946 19 Čičov, Dunajská 41 |
| Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti: | |
| 14. Stavebník | |
| 15. Spoločný obecny úrad na úseku stavebnej správy | 946 14 Zemianska Oľka, Hlavná 25 - Ocú |
| Do spisu: | |
| 16. Obec Čičov – aia | |

Vyvesené od: 09.02.2026

Vyvesené do: 24.02.2026

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia:

Zvesené dňa