

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.

Poučenie :

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. – stavebník
2. – stavebník
3. StudioArtNow, s.r.o., MSc. Gergely Bott, zodp. projektant
4. DEVELOP REAL ESTATE, s. r. o. – dodávateľ
5., vlastník/spoluvlastník susednej nehnuteľnosti
6., vlastník/spoluvlastník susednej nehnuteľnosti
7. **Ostatným účastníkom konania - spoluvlastníkom susedných nehnuteľností, ktorých adresa je neznáma:**
..... (1957 2010) – LV č. 557

overená dokumentácia stavby

946 19 Čičov,
821 07 Bratislava,
929 01 Dunajská Streda, Hlavná ulica 5599/3C
821 07 Bratislava, Rajecká 8682/10
946 19 Čičov,
946 19 Čičov,

..... - LV č. 699

resp. ich dedičia – **sa doručuje VEREJNOU VYHLÁSKOU**, 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:

8. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie
9. Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru
11. Krajský pamiatkový úrad Nitra
12. SPP distribúcia, a.s.
13. Západoslovenská distribučná, a. s.
14. KOMVaK, a. s.
15. Obec Čičov

945 01 Komárno, Záhradnícka 6
945 01 Komárno, Záhradnícka 6
945 01 Komárno, Družstevná 16
949 01 Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8
825 11 Bratislava, Mlynské nivy 44/b
816 47 Bratislava, Čulenova 6
945 01 Komárno, E. B. Kováča 25
946 19 Čičov, Dunajská 41

Na vedomie – po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

16. Stavebník spolu s overenou dokumentáciou stavby
17. Spoločný obecny úrad na úseku stavebnej správy

946 14 Zemianska Oľča, Hlavná 26 - OcÚ

Do spisu:

18. a/a. Obec Čičov

Vyvesené dňa: **02.03.2026**
Zvesené dňa:

Dátum doručenia: **17.03.2026**
Pečiatka a podpis zodpovednej osoby:

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenie s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojavacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba – zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vykonania Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasýpaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Komárno, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

Pripomienky a námietky účastníkov konania počas stavebného konania neboli podané.

Stavebné povolenie stratí 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.

Odôvodnenie :

Žiadateľ podal dňa 10.03.2025 na stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu s názvom „Novostavba rodinného domu“. V zmysle ustanovenia § 39a ods. 4) stavebného zákona stavebný úrad spojí 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. 749/2025-2 zo dňa 20.03.2025 vyzval žiadateľa o doplnenie podania a správne konanie prerušil. Žiadosť bola doplňovaná postupne až do 16.01.2026, následne stavebný úrad listom č. 749/2025-8 zo dňa **16.01.2026** 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 **27.02.2026**, 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

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,- €,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01, TPP 906 01,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k **Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7002651023**.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný **zabezpečiť prístupnosť** plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a strednotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové ako aj o bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m na každú stranu od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasýpaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, e-mail: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

- 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.
- Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba Krajský pamiatkový úrad Nitra alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba metódami archeologického výskumu.
- Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred rokom 1945, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-KN-PLO-2025/010093-004 zo dňa 05.05.2025 – súhlasí

s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zabúrením pozemkov a porastom samo náletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na časti pozemku parc. č. 292 – záhrada, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada po predložení realizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.
- Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, Platanová alej 7, 945 01 Komárno.

Západoslovenská distribučná, a. s., stanovisko zo dňa 23.05.2025 – 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 122511246, 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 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@zsdis.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.zsdis.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 opatrnosťou,
- 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@zsdis.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).

SPP Distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/KS/002/2025/Či zo dňa 13.01.2026 – súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za

dodržania nasledujúcich podmienok: VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,

- stavba obsahuje *dva malé zdroje znečistenia ovzdušia* – plynový kondenzačný kotol Protherm GEPARD s menovitým výkonom 6,3 – 16,5 kW 9 kW s odvodom spalín z koncentrického potrubia Ø80/125. Výška vyústenia dymovodu musí byť v minimálnej výške 4,0 m nad úrovňou terénu. Ďalším MZZO bude bližšie nešpecifikovaný kozub situovaný v obývacej miestnosti napojený na systémový komín ECO Plus s výškou vyústenia 6,95 m nad úrovňou terénu - k uvedeniu MZZO do prevádzky je potrebné predložiť certifikáty namontovaných zariadení, návody na použitie výrobkov, 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.

- 15) 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.*
- 16) 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.
- 17) *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.
- 18) *Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia*, na ktorý je stavebník povinný podať návrh podľa § 79 stavebného zákona.
- 19) 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.*
- 20) 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:

Vodárne kanalizácie mesta Komárna, a. s., vyjadrenie č. 133/2025 zo dňa 09.04.2025 – v trase navrhovanej elektrickej prípojky dôjde ku križovaniu s verejným vodovodom v správe našej spoločnosti. Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov. Pri výstavbe žiadame stavené práce vykonať tak, aby neprišlo k poškodeniu týchto vedení.

Pred zahájením prác je nutné požiadať o vytýčenie týchto vedení, ktoré na základe objednávky zrealizujú naši pracovníci.

Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na pozemku tak, aby vodomerný bol prístupný z verejného priestranstva.

S navrhovaným riešením stavby podľa PD súhlasíme za dodržania vyššie uvedených podmienok. Upozorňujeme, že likvidáciu splaškových odpadových vôd je potrebné riešiť oprávnenou organizáciou.

Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-026032/2025 zo dňa 14.04.2025 – 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 hniteľné 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,

PVB = 112,200 m n. m. relatívnej výšky, predstavuje výšku úrovne osi miestnej komunikácie pred pozemkom stavebníka. $\pm 0,000$ m = predstavuje výšku úrovne podlahy plánovanej novostavby rodinného domu = 112,500 m n. m. relatívnej výšky. Maximálna výška úrovne členitej valbovej strechy bude na kóte +6,250 m, výška úrovne odkvapu bude na kóte +3,050 m, výška úrovne upraveného terénu bude na kóte -0,200 m. Výška vyústenia komína bude na kóte +6,75 m.

- 4) *Toto stavebné povolenie sa nevzťahuje na výstavbu oporného múru* spomenutého pri bočnom oplatení na výkrese č. 01 Koordinačná situácia, nakoľko okrem označenia na tomto výkrese v celkovom rozsahu „oporný múr“, nikde inde v projektovej dokumentácii nie je riešený a z toho dôvodu bez patričnej dokumentácie (technická dokumentácia oporného múru a statické posúdenie, posúdenie podložia) oporný múr nie je možné povoliť. Výstavbu oporného múru možno uskutočniť na základe samostatného povolenia podľa ustanovení nového stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. v platnom znení.
- 5) 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 **SudioArtNow, s. r. o.**, sídlom Hlavná 5599/3C, 929 01 Dunajská Streda, zodpovedným projektantom je **MSc. Gergely Bott**, ďalej **Ing. Dávid Méri**, 903 01 Hrubý Šúr 201 (statické posúdenie), **E1 Elektro Projekt, s.r.o. Ing. Peter Biró**, Alžbetínske námestie 1, 929 01 Dunajská Streda, **Ing. Krisztián Szabó**, 930 14 Mad 78 (plynifikácia, zdravotníctvo, vykurovanie), **Ing. Laura Szabóová**, Pomlejská cesta 36/A, 931 01 Šamorín (projektové energetické hodnotenie) a **Ing. Zsolt Nagy**, špecialista požiarnej ochrany reg. č. 19/2022 BČO, Gaštanový rad 31, 929 01 Dunajská Streda.
- 6) Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení, a dbať o ochranu zdravia osôb na stavisku. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické požiadavky na výstavbu a doporučuje sa dodržanie príslušných technických noriem.
- 7) *Pred zahájením výkopových prác je nutné vytyčiť všetky jestvujúce inžinierske siete, aby nedošlo k ich poškodeniu, zemné práce treba vykonať podľa STN 73 6005, je nutné dodržať min. vzdialenosti podzemných vedení.*
- 8) Stavba bude *dokončená najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.*
- 9) Podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
- 10) Stavba bude uskutočnená *dodávateľsky*. Zhotoviteľom stavby bude **DEVLOP REAL ESTATE s.r.o.**, IČO: 53 665 171, sídlom Rajecká 10, 821 07 Bratislava – Vrakuňa.
- 11) V súlade s § 75a stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytyčenia 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 náčrt) o vytyčení priestorovej polohy stavieb, ktorý sa predkladá pri kolaudácii stavby.
- 12) 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.
- 13) 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 vhodné 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.*
- 14) 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 - 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,

závetria budú z debniacich tvárnic. Stropná konštrukcia bude drevená trámová, bude izolovaná minerálnou vlnou hr. 400 mm. Konštrukciu krovu tvorí drevená stojatá stolica, krov bude valbového tvaru so sklonom 25°, strešná krytina bude keramická. V dome je navrhovaný aj bližšie nešpecifikovaný komín bez spotrebiča.

Elektroinštalácia: pripojenie rodinného domu na elektrickú energiu bude realizované napojením na jestvujúce vzdušné vedenie NN. Z jestvujúceho podperného bodu cez prípojkovú skriňu bude vedený podzemný kábel AYKY-J 4x25 mm² pod cestou v chráničke do navrhovaného elektromerového rozvádza RE umiestneného na verejne prístupnom mieste v oplotení, kde bude umiestnený trojfázový jednosadzbový elektromer pre rodinné domy. Z rozvádzača RE bude vedený podzemný kábel CYKY-J 5x16 mm² a CYKY-J 3x2,5 mm² až k hlavnému domovému rozvádzaču RD umiestneného v priestore garáže. 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 s 10 zvodmi a uzemnený základovým zemničom.

Vykurovanie stavby: primárnym zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol Protherm GEPARD CONDENS 25 MKO s menovitým výkonom 6,3 – 16,5 kW 9 kW s teplovodným podlahovým vykurovaním s núteným obehom vykurovacej vody pomocou obehových čerpadiel, v miestnostiach kúpeľní budú osadené aj rebrikové vykurovacie telesá. Odvod spalín z kotla bude riešené koncentrickým potrubím Ø80/125 vyvedeným nad rovinu strechy. Prídavným zdrojom tepla bude kozub umiestnený v obývacej miestnosti s odводом spalín prostredníctvom systémového komína ECO Plus s výškou vyústenia 0,5 m nad najvyšším bodom hrebeňa strechy.

Zdravotechnické inštalácie: Stavba bude napojená na verejný vodovod prostredníctvom vodovodnej prípojky HDPE DN25, dĺžky 5,28 m. Prípojka bude ústiť do prefabrikovanej vodomernej šachty s vnútorným rozmerom min. 900 x 1200 mm, v ktorej bude umiestnená vodomerná zostava. Vonkajší domový rozvod bude z HDPE rúr napojený na túto vodomernú zostavu. Vnútorný vodovod bude z plastliníkových rúr DN 20 mm. Teplá úžitková voda bude pripravená v nepriamo ohrievanom zásobníku s objemom 291 l, napojeným na vyššie popísaný plynový kotol. Vodovodné a kanalizačné potrubia budú vedené v drážkach pod omietkou a v podlahe. Stavba bude odkanalizovaná novej železobetónovej izolovanej žumpy s objemom 12 m³, kanalizačná prípojka bude z hrdlového potrubia PVC DN 150 mm cez plastovú revíznú šachtu Ø400 mm. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané cez strešné žľaby a odpadové potrubia vedené pri fasáde domu voľne na terén na pozemku stavebníka.

Spevnené plochy: budú z betónovej zámkovej dlažby v rozsahu: príjazd do garáže vrátane parkovacej plochy pre 3 osobné vozidlá a chodník až k zadnej terase na celkovej ploche 95,60 m².

Oplotenie: bočné oplotenie z oboch strán je navrhované ako nepriehľadné bariérové oplotenie max. výšky 2,0m, ďalej uličné oplotenie, ktoré bude posunuté z oboch strán k čelnému nárožiu stavby, bude murované z plotových tvárnic s výplňou z kovaných remeselných vložiek, výška uličného oplotenia bude 1,5 m. Zo zadnej strany pozemku sa neráta s budovaním oplotenia.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

- 1) Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 291 a 292 v katastrálnom území Čičov.
- 2) **Stavebný pozemok** parc. č. KNC 291 a 292 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 členitým tvarom pôdorysu s najväčšími rozmermi 16,500 x 26,700 m bude umiestnený na ľavej strane staveniska (prevažne na parc. č. 291) v zmysle výkresu č. 01 „Koordinačná situácia“; **minimálne vzdialenosti stavby od hraníc susedných pozemkov:**
 od parc. KNC 290 – 2,00 m – minimálna vzdialenosť od bočnej hranice (, LV č. 557)
 od parc. KNC 346/1 – 3,00 m – minimálna vzdialenosť od čelnej hranice (Dolná ulica, obec)
 od parc. KNC 293/1 – 7,16 m – minimálna vzdialenosť od bočnej hranice , LV č. 699)
 od parc. KNC 2712/6 – 11,75 m – minimálna vzdialenosť od zadnej hranice - extravilán

OBEC ČÍČOV

STAVEBNÝ ÚRAD
Dunajská 41, 946 19 Číčov

Č. j. : 749/2025-9

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

Číčov, dňa 02.03.2026

Vec:

Číčov
Bratislava
-žiadosť o stavebné povolenie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní
„Novostavba rodinného domu“

STAVEBNÉ POVOLENIE

, trvale bytom

Číčov a

, trvale bytom

Bratislava, podali dňa 10.03.2025 na Obec Číčov žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Novostavba rodinného domu“. Dňom podania žiadosti bolo zahájené stavebné konanie zlúčené s územným konaním.

Miestny správny orgán, Obec Číčov, 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 účastníkom 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

„ Novostavba rodinného domu “

na pozemkoch parc. č. KNC 291 o výmere 520 m², druh záhrada a parc. č. KNC 292 o výmere 539 m², druh záhrada, v katastrálnom území Číčov, vedenom na LV č. 2307 Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru v spoluvlastníctve stavebníka v podiele po 1/2 k celku - sa podľa § 39 a 66 stavebného zákona

p o v o l' u j e

pre stavebníka:

, trvale bytom ,

Číčov a

, trvale bytom

Bratislava.

Stavba bude slúžiť na bývanie - **Rodinný dom - bytová budova s jedným bytom**, bude obsahovať 4 obytné miestnosti s úplným základným príslušenstvom, konštrukčnou súčasťou rodinného domu bude aj garáž pre dve osobné motorové vozidlá. Obytná plocha rodinného domu bude 114,76 m², úžitková plocha bude 221,97 m², zastavaná plocha bude 299,97 m², súčasťou zastavanej plochy je aj krytá terasa pri zadnej fasáde domu.

Popis stavby:

Jedná sa o **samostatne stojacu jednopodlažnú stavbu s valbovou strechou**, ďalej stavba obsahuje **prípojky elektrickej energie, plynu, vody a kanalizácie, izolovanú železobetónovú žumpu s objemom 12 m³**, ako aj **vnútorné inštalácie vody, kanalizácie, elektrickej energie, plynu a ústredného vykurovania** ďalej inštaláciu bleskozvodu. Projektová energetická hospodárnosť rodinného domu je triedy **A0**.

Rodinný dom: má členitý obdĺžnikový tvar pôdorysu s maximálnymi rozmermi 16,50 x 26,70 m, s maximálnou výškou strechy 6,45 m nad úrovňou upraveného terénu. Základové konštrukcie budú z debniacich tvárnic na monolitických základových pásoch z železobetónu. Zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z tehál POROTHERM (obvodové hr. 500 mm) bez prídavného vonkajšieho zateplenia, nosné stĺpy terasy a