

OBEC PAŇA
951 05 Paňa č. 26

Číslo: 004 SSÚ-02 SZ/PA 183/2025

V Pani, dňa 04.03.2026

Ing. Jana Karabinošová
951 08 Golianovo č. 675

Vec: Rozhodnutie o stavebnom zámere novostavby

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE
VEREJNOU VYHLÁŠKOU

podľa § 61 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)

Obec Paňa, ako príslušný 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“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, 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

r o z h o d n u t i e o s t a v e b n o m z á m e r e,

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

Názov stavby: „Rodinný dom“

Členenie stavby: SO 01 Rodinný dom
SO 02 Elektrická prípojka
SO 03 Vodovodná prípojka
SO 04 Kanalizačná prípojka a žumpa
SO 05 Oplotenie + spevnené plochy

Miesto stavby: Obec Paňa

Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 243/1, 246/2, 343/1

kat. územie: Paňa

Stavebník: **Ing. Jana Karabinošová** rod. Bartakovičová, bytom 951 08 Golianovo č. 675 (ďalej len „stavebník“),

Vlastník stavby: stavebník

ktorý má: vlastnícke právo podľa LV č. 307

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova (SO 01)

Typ stavby: samostatná stavba

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

Účel stavby: bývanie (SO 01)

Projektant: Ing. Varga Radovan, GProjekt, s.r.o., Roľnícka 3432/1, 949 05 Nitra

Projektanti jednotlivých častí PD:

Ing. Varga Radovan (Architektúra)
Ing. Ján Kaniarsky (Zdravotechnika, Projektové energetické hodnotenie)
Ing. Ivan Belák (Elektroinštalácia RD, el. vykurovanie)
Eva Ostertagová (Požiarna bezpečnosť stavby)
Ing. Miroslav Kaniarsky (Statika)

Uskutočnenie stavby: svojpomocne, stavebný dozor – Marek Andel, 951 08 Golianovo č. 644;

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona – verejnou vyhláškou,

Účastníci konania:

- stavebník; vlastníci dotknutých pozemkov; vlastníci a možní dedičia susedného pozemku registra „C“ parc. č. 238 vedeného na LV č. 297 katastrálne územie Paňa; vlastníci a možní dedičia susedného pozemku registra „C“ parc. č. 241 vedeného na LV č. 315 katastrálne územie Paňa; vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb (parc. č. 246/1, 245/1, 344, 247/2, 247/1, 247/3, 243/4) ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; projektant, stavebný dozor;

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01 – Rodinný dom

- parc.č. 246/2, k.ú. Paňa;
- 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 3,0m 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: $\pm 0,000 = 152,350$ m n.m. - úroveň podlahy prízemia

Typ zastrešenia: šikmá sedlová strecha

Sklon strechy: 22%

Max. výška stavby od $\pm 0,000$: +5,070 m

Úroveň upraveného terénu od $\pm 0,000$: -0,350 m

Max. výška komínu od $\pm 0,000$: +6,000 m

Navrhovaný objekt bude osadený:

- vo vzdialenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 238, 241
- vo vzdialenosti 4,00 m od hranice pozemku parc. č. 246/1
- vo vzdialenosti 4,00 m od hranice pozemku parc. č. 243/1 (prístupová komunikácia)
- vo vzdialenosti 6,18 m od hranice pozemku parc. č. 247/2
- vo vzdialenosti min. 7,28 m od hranice pozemku parc. č. 344

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 TUV 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, 246/2, 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. 125,0 m;

SO 03 – Vodovodná prípojka

- parc.č. 343/1, 243/1, 246/2, 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 112 m;

SO 04 – Kanalizačná prípojka a žumpa

- parc.č. 246/2, 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 11,5 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 – Oplotenie + spevnené plochy

- parc.č. 246/2, 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 14,6 m² + parkovanie na vlastnom pozemku 27,7m²) je 42,3 m², vybudované systémom prefabrikovanej betónovej zámkovej dlažby;

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:

- Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra č. 66399/2025, zo dňa 26.09.2025;
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava, č. 6612525202, zo dňa 23.09.2025;
- Záväzné stanovisko ÚNSK, č. CS10936/2025 CZ 38023/2025 zo dňa 23.09.2025;
- záväzné vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., č. TD/NS/1069/2025/Ch zo dňa 4.12.2025;
- záväzné stanovisko KPÚ, č. Z-PUSR-070527/2025 zo dňa 25.09.2025;
- stanovisko Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 04.11.2025;

Všetky vyššie uvedené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb sú bez námietok, súhlasia s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere a overení projektu stavby za dodržania podmienok uvedených v jednotlivých záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb. Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nepožadujú vydanie doložky súladu k overeniu projektu.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku register "C" parc. č. 243/1, 246/2 v katastrálnom území Paňa, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti

o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.

2. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý vypracoval projektant Ing. Varga Radovan, GProjekt, s.r.o., Roľnícka 3432/1, 949 05 Nitra. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona.
3. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
4. Stavba bude realizovaná svojpomocne, dozor na stavbe bude Marek Andel, 951 08 Golianovo č. 644. O priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník podľa § 39 stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
7. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 40 stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
9. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
10. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
12. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
13. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
14. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
15. Stavba bude dokončená v termíne do 48 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
16. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
17. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

18. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov:

18.1. ZsVS, a.s. OZ Nitra č. 66399/2025, zo dňa 26.09.2025:

- 1/ ZsVS a.s. OZ Nitra, ako vlastník verejného vodovodu v záujmovom území, nemá námietky voči výstavbe rodinného domu a jeho zásobovaniu pitnou vodou cez navrhovanú vodovodnú prípojku HDPE D32 /1“/- dl. 12,4 m (po vodomernú šachtu) z verejného vodovodu PVC DN 100, pre stavebníka – Ing. Jana Karabinošová, v rozsahu predloženej PD.
Upozorňujeme, že v zmysle §24 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na

verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.

- 2/ Ak je vodovodná prípojka pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, toto odbočenie s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu.
- 3/ Vodomerňú zostavu spolu so spätnou klapkou žiadame osadiť do spoločnej vodomernej šachty betónovej, vnútorných rozmerov 1200 x 1400 x 1800 /šxdxh/, ktorá bude osadená max. 1,0 m za hranicou prístupovej komunikácie, p. č. 243/1, k. ú. Paňa. Dimenziu fakturačného meradla stanovujeme DN20.
- 4/ Vzdialenosť medzi vodomerňými zostavami v spoločnej vodomernej šachte požadujeme min. 50 cm.
- 5/ Vlastníkom prípojky je v zmysle § 4 Zákona č. 442/2002 Z.z. osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na jej údržbu a opravu.
- 6/ ZsVS, a.s., OZ Nitra, nemá námietky voči odvádzaniu splaškových odpadových vôd z novostavby RD do nepriepustnej prefabrikovanej žumpy - 8m³, ktorá bude osadená na pozemku stavebníka.
- 7/ ZsVS, a.s., OZ Nitra, nemá námietky voči odvádzaniu dažďovej vody zo strechy objektu rodinného domu do vsakovacích jám, umiestnených na pozemku stavebníka.
- 8/ Pri realizácii prípojky treba dodržať ustanovenia STN EN 805, pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 zákona 442/2002 Z. z..
- 9/ Pripojenie na verejný vodovod a montáž vodomernej zostavy musí byť uskutočnené odbornými pracovníkmi nášho OZ, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačive spolu s požadovanými dokladmi.
- 10/ Upozorňujeme, že odberateľ je povinný pred realizáciou vodovodnej prípojky v zmysle zákona č.442/2002 Z. z. uzatvoriť s tunajším OZ Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu.
- 11/ ZsVS, a.s. OZ Nitra, požaduje pred realizáciou vodovodnej prípojky postupovať v zmysle Smernice „Technické podmienky pripojenia a odpojenia“, ktorá je zverejnená na stránke www.zsvs.sk, v sekcii ZÁKAZNÍCI / Zriaďiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.
- 12/ Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom tunajšieho OZ.
- 13/ Vyjadrenie ZsVS, a.s., OZ Nitra, je platné 2 roky od dátumu vystavenia, t.j. do 26.09.2027. Po tomto termíne je nutné požiadať o predĺženie platnosti.

18.2. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č. 6612525202, zo dňa 23.09.2025:

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. 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:
Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902 719875
4. 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.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. 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 informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

18.3. SPP-distribúcia, a.s., záväzné vyjadrenie č. TD/NS/1069/2025/Ch, zo dňa 4.12.2025:

V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia:

- STL1 plynovod STL distribučný plynovod PE D50, PN3 a STL plynové prípojky

Pričom ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje §79 a §80 Zákona o energetike.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba súhlasí s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledovných podmienok:

Všeobecné podmienky:

- 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 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený 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 zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontrolu 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 stredotlakého (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 opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,0 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, email: 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 prevádzkovateľa;
- stavebník je povinný zabezpečiť odokryté 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,
- 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,
- 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 TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.
- pri realizácii predmetnej stavby žiadame v plnom rozsahu dodržať všetky stanovené podmienky prevádzkovateľa plynárenskej distribučnej siete, uvedené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. k žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení ev.č. 9341/141025/NR/MM, 9342/141025/NR/MM a 9343/141025/NR/MM zo dňa 21.10.2025.

18.4. KPÚ, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-070527/2025, zo dňa 25.09.2025:

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona miestne a vecne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto záväzné stanovisko a uplatňuje nasledovné pripomienky:

1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnutelná 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 rokom 1946) stavbyvedúci alebo stavebník (ak sa vec pamiatkovej hodnoty alebo archeologický nález nájde pri stavbe zhotovovanej svojpomocou) je povinný:
 - a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a riadiť sa jeho pokynmi,
 - c) vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, IČO 54669464).
2. 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.
3. Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

18.5. Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 04.11.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinné domy (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 246/2, v katastrálnom území Paňa, podľa projektovej dokumentácie stavby: NN - Prípojka, vypracovanej 08/2025, (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122577813, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- V záujmovom území dochádza k styku s podzemnými káblovými vedeniami spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.
- Za detailné technické riešenie a realizovateľnosť stavby v zmysle platných predpisov a noriem STN zodpovedá projektant.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby, je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie káblov WN, VN, NN cez e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s. 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 WN, 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 WN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- V prípade vykonávania činností 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 Západoslovenská distribučná, a.s.).

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 dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby.

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

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

Správny poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- €, slovom tristo, bol uhradený 12.12.2025.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.12.2025 bola na obec Paňa, ako príslušnému stavebnému úradu podľa §15 ods. 1 stavebného zákona doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu (novostavbu): „Rodinný dom“, na pozemku registra „C“ 243/1, 246/2, 343/1, kat. územie Paňa, stavebníka Ing. Jana Karabinošová rod. Bartakovičová, bytom 951 08 Golianovo č. 675.

Obec Paňa, ako príslušný stavebný úrad, oznámením č. 004 SSÚ-01 SZ/PA 183/2025 zo dňa 20.01.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a 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.

Zároveň podľa § 53 ods. 2 Stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie, pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Nakoľko stavebný úrad nenariadil ústne pojednávanie, upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia (podľa § 51 ods. 2 Stavebného zákona). Zároveň ich upozornil, že na pripomienky a námietky účastníkov konania podané po tejto lehote sa neprihliadne. V stanovenej lehote účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., prerokoval ju s účastníkmi konania, s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že jej povolením a realizáciou nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba je prístupná z obecnej cesty, je zabezpečené napojenie objektu RD na všetky potrebné IS. Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom. Umiestnenie stavby je v zastavanom území obce. Správny poplatok bol uhradený do pokladne obce.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili odsúhlaseniu stavebného zámeru.

Stavebník požiadal stavebný úrad spolu s žiadosťou o stavebný zámer aj o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Stavebný úrad overí projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská :

- 2 x PD stavby, gen. projektant Ing. Radovan Varga, GProjekt, s.r.o., Roľnícka 3432/1, 949 05 Nitra;
- žiadosť a doklad o zaplatení poplatku zo dňa 12.12.2025;
- List vlastníctva LV č. 307;
- Polohopisné a výškopisné zameranie p.č. 243/1, 245/1, 246/1 a 246/2;
- Vyhlásenie o vykonaní stavebného dozoru – Marek Andel, 951 08 Golianovo č. 644;
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru;
- Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra č. 66399/2025, zo dňa 26.09.2025;
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava, č. 6612525202, zo dňa 23.09.2025;
- Záväzné stanovisko ÚNSK, č. CS10936/2025 CZ 38023/2025 zo dňa 23.09.2025;
- záväzné vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., č. TD/NS/1069/2025/Ch zo dňa 4.12.2025;
- záväzné stanovisko KPÚ, č. Z-PUSR-070527/2025 zo dňa 25.09.2025;
- stanovisko Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 04.11.2025;

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude v súlade s § 61 Stavebného zákona doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Paňa, 951 05 Paňa č. 26.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015).

Ing. Milan Korenčí

starosta obce

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí:

Účastníkom konania: stavebník; vlastníci dotknutých pozemkov; vlastníci a možní dedičia susedného pozemku registra „C“ parc. č. 238 vedeného na LV č. 297 katastrálne územie Paňa; vlastníci a možní dedičia susedného pozemku registra „C“ parc. č. 241 vedeného na LV č. 315 katastrálne územie Paňa; vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb (parc. č. 246/1, 245/1, 344, 247/2, 247/1, 247/3, 243/4) ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; projektant, stavebný dozor;

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 2 a 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:

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