

OBEC PAŇA
951 05 Paňa č. 26

Číslo: SZ/PA 115/2026 - 1

V Pani, dňa 07.05.2026

**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 27.04.2026 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): **„Novostavba rodinného domu“**, na pozemku registra „C“ parc. č. **182, 183**, kat. územie Paňa, stavebníka **Marek Vaškovič**, bytom **951 05 Paňa č. 245**, v konaní stavebníka zastupuje splnomocnená zástupkyňa Ing. Simona Farnadyová, Dvorčianska 653/63, 949 05 Nitra.

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

Názov stavby: **„Novostavba rodinného domu“**

V členení: SO 01 Rodinný dom
SO 02 Spevnené plochy
SO 03 Kanalizačná prípojka a žumpa
SO 04 Akumulačná nádrž dažďovej vody
SO 05 Vsakovacie zariadenie

Miesto stavby: Obec Paňa

Stavebné pozemky: na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 182, 183

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

- Rodinný dom bude samostatne stojaci, jednopodlažný objekt s obytným podkrovím a bez podpivničenia. Stavba SO 01 je navrhnutá ako trvalá stavba. Rodinný dom bude mať sedlovú strešnú konštrukciu tvaru obdĺžnik so sklonom strešných rovín 35°. Pôdorys budovy je jednoduchého tvaru – obdĺžnik. Jeho maximálne rozmery sú 14 m x 5 m.
- Objekt je navrhnutý len na parcele 183 ale dotknutá je aj parcela 182, nakoľko slúži ako prístup k objektu, je tu navrhnutá spevnená plocha pre parkovanie 2 osobných áut a je tu umiestnené napojenie na inžinierske siete. Verejná cestná komunikácia sa nachádza zo západnej strany parcely. Z cestnej komunikácie je vybudovaný existujúci vjazd.
- Rodinný dom tvorí obytná časť. Funkciou obytnej časti je slúžiť pre trvalé bývanie osôb. V novostavbe rodinného domu (jedenbytovej budovy) je navrhnutý 3-izbový byt. RD bude obsahovať tieto miestnosti na 1.NP: predsieň, kuchyňa, špajza, obývací miestnosť, technická miestnosť, WC, schodisko a terasa. Obytné podkrovie bude obsahovať: chodba, kúpeľňa + WC, izba, spálňa.

PARAMETRE STAVBY SO 01 - RODINNÝ DOM:

- Počet nadzemných podlaží: 1 + obytné podkrovie
- Počet podzemných podlaží: 0
- Maximálna výška stavby: +6,661 m od ± 0,000
- Max. výška komína: +7,280 m od ±0,000
- Úroveň zrovnávacej roviny (podlahy) ±0,000 je v nadmorskej výške cca 178,000 m n.m.
- Dĺžka objektu: 14 m
- Šírka objektu: 5 m
- Zastavaná plocha : 70 m²
- Obytná plocha : 50 m²
- Úžitková plocha: 97,2 m²

PERCENTO ZASTAVANOSTI POZEMKU:

- Plocha stavebného pozemku: 561 m² - Plocha parcely č. 182 a 183
- Zastavaná plocha RD: 70 m²
- Spevnené plochy: 121 m²
- Zastavanosť RD: 12,5 %
- Zastavanosť spevnených plôch: 21,6 %
- Celková zastavanosť: 34 %
- Index zelene: 0,66

Navrhovaný objekt bude osadený:

- vo vzdialenosti 2,0 m od hranice pozemku parc. č. 178
- vo vzdialenosti 0,73 m od hranice pozemku parc. č. 186
- vo vzdialenosti 15,3 m od hranice pozemku parc. č. 175/6

Stavebno - technické riešenie:

- Obvodové zvislé nosné konštrukcie sa prevedú z keramických tvárnic Porotherm hrúbky 250 mm a vnútorné nosné steny hrúbky 200 mm s minimálnou pevnosťou P15. Použije sa lepiaca malta na keramické murivo. Murivo sa ukončí stužujúcim vencom s výškou 250mm. Do venca sa použije betón C20/25, výstuž B500B - 4φR12, strmene φR6 po 250mm. Objekt bude zaizolovaný tepelno-izolačnými doskami na báze EPS s hrúbkou 200 mm. V objekte je navrhovaný jedno-prieduchový komín Tuma folk φ180. Komín bude vyvedený min. 0,6m nad hrebeň strechy v najvyššom bode.
- Stropná konštrukcia nad 1.NP sa zrealizuje z prefabrikovaného betónového stropu Premaco (stropné nosníky EN (š.120 mm, v.40 mm) a vložky ST20 (š.620 mm, v.280 mm, dl.250 mm), UH19 (š.300 mm, v.190 mm, dl.250 mm), DP70 (š.620 mm, v.90 mm, dl.250 mm), celkovej hr. 200 mm. Na stropnej konštrukcii bude umiestnená kroková izolácia na báze kamennej vlny hr. 50 mm, separačná PE fólia, anhydritový poter hr. 40 mm a finálna vrstva podlahy.
- Nadmurovka podkrovia sa ukončí železobetónovým vencom šírky 250 mm a výšky 250 mm. Štítové murivo sa ukončí taktiež železobetónovým vencom šírky 250 mm a výšky 200 mm a bude prechádzať pod krokami a nad otvormi, kde bude slúžiť aj ako preklad. Betón železobetónových prvkov bude triedy C25/30 a výstuž B500B. V objekte je navrhnuté železobetónové schodisko hr. 160mm. Bude vyhotovené z betónu triedy C25/30 a vystužená betonárskou oceľou B500B.
- Sedlový krov nad objektom bude so sklonom 35°. Krov bude hambáľkového typu. Konštrukcia strechy bude vyhotovená z krokiev uložených na pomúrnicach. Pomúrnicie budú kotvené do železobetónového venca. Tepelná izolácia podkrovia na báze min. vlny bude umiestnená medzi krokami a pod krokami na konštrukcii sadrokartónového podhľadu. Z interiérovej strany bude na konštrukcii podhľadu umiestnená parotesná fólia. Z exteriérovej strany na krokách bude umiestnená paropriepustná hydroizolačná strešná fólia, kontralatovanie a latovanie v závislosti od použitej strešnej krytiny. Celková hrúbka izolácie z minerálnej vlny v strešnej konštrukcii bude 360mm. Alternatívne bude zhotovená striekaná izolácia s minimálnou požadovanou hrúbkou 360mm. Podhľad bude sadrokartónový hr. 12,5mm.
- Objekt rodinného domu bude napojený na elektrickú sieť NN, na verejný vodovod a dočasne odkanalizovaný do žumpy. Objekt nebude napojený na STL plynovod.

- Navrhovaný objekt bude napojený na existujúci elektromerový rozvádzač RE, ktorý je osadený na hranici pozemku, parc. č. 182. Pripojenie rozvádzača RD sa zrealizuje káblom NAYY-J 4x25 mm² o dĺžke cca 57 m. Súbežne bude vedený aj kábel CYKY-J 3x1,5 mm² – blokovanie signálom HDO.
- Navrhovaný objekt bude zásobovaný pitnou vodou z vodovodnej prípojky, ktorá je ukončená vo vodomernej šachte na parcele parc. č. 182, odtiaľ bude vedený domový rozvod PE 100 SDR 11 D32x3,0 do objektu, dĺžka 47 m;
- Objekt bude vykurovaný pomocou elektrického vykurovania (odporové drôty alebo rošty zabudované v podlahe). Príprava TÚV bude realizovaná elektrickým bojlerom, umiestneným v technickej miestnosti. Ako doplnkové vykurovanie bude slúžiť krbová teplovzdušná vložka.

SO 02 – Spevnené plochy

- parc.č. 182, 183, k.ú. Paňa;
- navrhnutá plocha na spevnené plochy (chodník + parkovanie na vlastnom pozemku) je 121 m², vybudované systémom prefabrikovanej betónovej zámkovej dlažby;

SO 03 – Kanalizačná prípojka a žumpa

- parc.č. 182, 183, k.ú. Paňa;
- Splaškové odpadové vody z objektu budú odvedené cez revíziu šachtu (RŠ) domovou kanalizáciou do navrhovanej vodotesnej žumpy (dočasnej – do vybudovania kanalizácie) o objeme 12 m³. Kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN 125, dĺžky cca. 47 m, tesnených gumeným krúžkom.

SO 04 Akumulačná nádrž dažďovej vody

- parc.č. 183, k.ú. Paňa;
- Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané odkvapovým systémom a domovou gravitačnou dažďovou kanalizáciou do podzemnej nádrže „COLUMBUS“ 4500 l.

SO 05 Vsakovacie zariadenie

- parc.č. 183, k.ú. Paňa;
- odvod prebytočných dažďových vôd z podzemnej nádrže „COLUMBUS“ bude zvedený do vsakovacieho zariadenia „Drenblok“ od firmy Ekodren.

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. 178, 181 vedeného na LV č. 1208 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. OÚ Nitra, odbor starostlivosti o živ. pr., Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
3. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
4. ÚNSK, Rázusova 2A, 949 01 Nitra