



# OBEC PICHNE

## 069 01 Pichne 27

Číslo: SP-2026/14/2-03-Av  
Vybavuje: Ing. Michal Avuk

V Pichniach  
18.05.2026

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Pichne, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe návrhu navrhovateľa zo dňa 09.01.2026 podaného dňa 12.01.2026, uskutočneného kolaudačného konania, ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou stavby konaného dňa 18.02.2026 doložených dokladov, zosúladení stanovísk dotknutých orgánov, posúdení námietok účastníkov konania, podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

#### povoľuje užívanie

stavby: **Rodinný dom na parc. č. C KN 768/30, k.ú. Pichne**

navrhovateľovi: **Ján Dzoba, 067 61 Kolonica 160 a Mgr. Štefánia Dzobová Paločková, 069 01 Pichne 172.**

Podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje tieto záväzné podmienky:

**1.** Užívateľ stavby Rodinný dom na parc. č. C KN 768/30, k.ú. Pichne je povinný stavbu užívať len na povolené účely, na ktoré bola postavená, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou, t.j. na bývanie.

Stavba pozostáva zo stavebných objektov: SO 01 Rodinný dom, SO 02 Terénne úpravy, SO 03 Odberné elektrické zariadenie, SO 04 Vodovodná prípojka a žumpa, spevnené plochy. Rodinný dom je umiestnený na parc. č. C KN 768/30, k.ú. Pichne. Spevnené plochy sú umiestnené na parc. č. C KN 768/29, k.ú. Pichne.

Rodinný dom pozostáva z murovanej konštrukcie s plochou strechou.

Základné údaje o stavbe:

Zastavaná plocha:	279,00 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	169,38 m <sup>2</sup>
Obytná plocha:	99,15 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	1454,50 m <sup>3</sup>
Počet obytných miestností:	4
Počet bytov:	1
Počet podlaží:	1 (1.NP)

**2.** Stavba a jej zariadenia sa budú udržiavať v stave spôsobilom užívania. Na stavbe a jej zariadeniach sa budú včas realizovať udržiavacie práce.

**3.** V prípade zmeny v užívaní stavby požiadať o jej povolenie príslušný stavebný úrad.

**4.** Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby (mechanická odolnosť a stabilita stavby, požiarne bezpečnosť, hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť stavby, ochrana pred hlukom, energetická úspornosť a pod.).

**5.** Vznikajúce odpady počas užívania stavby budú likvidované v súlade s platnou legislatívou SR, aby nezaťažovali životné prostredie.

Telefón  
+421 901 713 102

E-mail  
soudlhenadcirochou@gmail.com

Internet  
<https://www.pichne.sk/>

IČO  
00323411

6. Navrhovateľ akumuluje odpadové vody v žumpe a je povinný zabezpečiť ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal; doklad o odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorá odvoz odpadových vôd vykonala a adresu čistiarne odpadových vôd.

7. Vlastník stavby je povinný v termíne do 12 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia urobiť opatrenia v súlade s normalizovaným hodnotením energetickej hospodárnosti budovy – inštalácia systému rekuperácie tepla v predpísaných parametroch za účelom splnenia ustanovení zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou stavby neboli na stavbe zistené nedostatky.

Predmetná stavba bola zrealizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zmenami, ktoré sú zakreslené v projektovej dokumentácii a stavebný úrad ich berie na vedomie.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V priebehu kolaudačného konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky.

### **O d ô v o d n e n i e**

Tunajší stavebný úrad na základe návrhu navrhovateľa zo dňa 09.01.2026 podaného dňa 12.01.2026 na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu Rodinný dom na parc. č. C KN 768/30, k.ú. Pichne uskutočnil dňa 18.02.2026 v rámci kolaudačného konania ústne pojednávanie spojené s obhliadkou stavby. Pri tomto pojednávaní bolo zistené, že stavba Rodinný dom na parc. č. C KN 768/30, k.ú. Pichne bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní s nepodstatnými zmenami, ktoré stavebný úrad berie na vedomie. Zmeny boli zakreslené projektantom v projektovej dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevyžaduje osobitné konanie. Stavba bola povolená rozhodnutím obce Pichne č. SP-2021/78-06 zo dňa 30.08.2021.

Podklady získané v priebehu konania:

- geometrický plán č. 36610941-47/2025 zo dňa 04.11.2025, ZPM č. 666,
- zmluva o zriadení vecného bremena,
- energetický certifikát č. 305614/2025/11/034412016/EC zo dňa 08.08.2025,
- normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budovy z 08/2025,
- vyhlásenie stavebného dozoru ku kolaudácii stavby zo dňa 09.01.2026,
- správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – východisková zo dňa 20.10.2025,
- správa o I. odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia zo dňa 18.02.2022,
- zmluva o združenej dodávke elektriny zo dňa 21.02.2022,
- zmluva č. 20-00160613PD2022 o dodávke vody z verejného vodovodu zo dňa 26.07.2022,
- projekt skutkového vyhotovenia stavby z 11/2025.
- iné doklady.

Pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou stavby neboli na stavbe zistené nedostatky.

Podľa pol. 62a sadzobníka správnych poplatkov zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol stavebným úradom vybraný poplatok v hodnote 100,00 Eur. Správny poplatok bol zaplatený v hotovosti do pokladne obce Pichne dňa 12.01.2026.

Stavebný úrad v priebehu kolaudačného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoliť užívanie predmetnej stavby.

## Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Pichne, 069 01 Pichne 27. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z.z. správneho súdneho poriadku.

Michal Roháč  
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) na úradnej tabuli správneho orgánu Obce Pichne, 069 01 Pichne č. 27. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na webovom sídle Obce Pichne (<https://www.pichne.sk/samosprava/uradna-tabula>).

### Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle doručenia):

1. Ján Dzoba, 067 61 Kolonica 160
2. Mgr. Štefánia Dzobová Paločková, 069 01 Pichne 172
3. Mgr. Š A 069 01 Pichne
4. Mgr. M A , 069 01 Pichne
5. Ľ S , 069 01 Pichne

vyvesené dňa: 18.05.2026

zvesené dňa: 02.06.2026

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

*Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa <https://www.pichne.sk/-ochrana-osobnych-udajov>.*