

OBEC PAŇA
951 05 Paňa č. 26

Číslo: SZ/PA 115/2026-2

V Pani, dňa 04.06.2026

Marek Vaškovič
951 05 Paňa č. 245

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“) rozhodujú 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:** „Novostavba rodinného domu“
- Členenie stavby:** 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:** registra „C“-KN, parcelné č. 182, 183
- kat. územie:** Paňa
- Stavebník:** **Marek Vaškovič**, bytom 951 05 Paňa č. 245 (ďalej len „stavebník“), v konaní stavebníka zastupuje splnomocnená zástupkyňa Ing. Simona Farnadyová, Dvorčianska 653/63, 949 05 Nitra
- vlastník stavby:** stavebník
- ktorý má:** vlastnícke právo podľa LV č. 1474
- 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. Michal Petřík, Janka Kráľa 467/37, 935 34 Veľký Ďúr

Projektanti jednotlivých častí PD:

Ing. Michal Petřík	(Architektúra)
Katarína Mošková	(Zdravotechnika, Vykurovanie)
Ing. Ľuboš Palaj	(Statický posudok)
Ing. Slavomír Búci	(Protipožiarna bezpečnosť stavby)
Ing. Peter Zeman	(Elektroinštalácia NN)
Ing. Peter Candrák	(Energetické projektové hodnotenie)

Uskutočnenie stavby:

svojpomocne, stavebný dozor – Ing. Marek Marčan, Zvolenská 22, 949 11 Nitra;

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

Účastníci konania:

- stavebník; vlastníci dotknutých pozemkov; možní dedičia susedného pozemku registra „C“ parc. č. 178, 181 vedeného na LV č. 1208 katastrálne územie Paňa; vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; projektant, stavebný dozor;

Podrobné údaje o stavbe:

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 (jednobytovej budovy) je navrhnutý 3-izbový byt. RD bude obsahovať tieto miestnosti na 1.NP: predsieň, kuchyňa, špajza, obývacia miestnosť, technická miestnosť, WC, schodisko a terasa. Obytné podkrovie bude obsahovať: chodba, kúpeľňa + WC, izba, spáľňa.

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 tepelnoizolačnými 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, dĺ.250 mm), UH19 (š.300 mm, v.190 mm, dĺ.250 mm), DP70 (š.620 mm, v.90 mm, dĺ.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 TUV 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 revíznú 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.

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:

- záväzné stanovisko KPÚ, č. Z-PUSR-027125/2026 zo dňa 14.04.2026;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odbor starostlivosti o živ. prostredie č. OU-NR-OSZP3-2026/022285-002 zo dňa 01.04.2026;
- Záväzné stanovisko ÚNSK, č. CS08645/2026 CZ 13723/2026 zo dňa 21.04.2026;
- Obec Paňa, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. ZS/PA 93/2026-1 zo dňa 08.04.2026;
- Obec Paňa, záväzné stanovisko na povolenie MZZO č. ZS/PA 94/2026-1 zo dňa 08.04.2026;
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612608961 zo dňa 29.03.2026;

Všetky vyššie uvedené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb sú bez námietok, súhlasia s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere a overením 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. 182,183 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. Michal Petřík, Janka Kráľa 467/37, 935 34 Veľký Ďúr. 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 Ing. Marek Marčan, Zvolenská 22, 949 11 Nitra. 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 vytyčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 40 stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytyčenie 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 priľahlú komunikáciu.
14. Stavba bude dokončená v termíne do 48 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
15. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
16. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

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

17.1. KPÚ, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-027125/2026, zo dňa 14.04.2026:

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 súhlasí s navrhovanou stavbou pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektúr, 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.

17.2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o živ. prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2026/022285-002 zo dňa 01.04.2026:

Navrhovaná stavba bude umiestnená v k. ú. Paňa, na pozemku reg. „C“ s par. č. 182, 183 (zastavaná plocha a nádvorie), s aktuálnym umiestnením pozemkov v intraviláne Obce Paňa. Predložená projektová dokumentácia

(ďalej len PD), zodpovedný projektant Ing. Michal Petrík, sada č. 1, dátum spracovania PD 03/2026 rieši výstavbu rodinného domu.

Na základe vyššie uvedeného zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon“) v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- na nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas (rozhodnutím) príslušného orgánu, v súlade s § 47 ods. 3,4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.

17.3. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č. 6612608961, zo dňa 29.03.2026:

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.

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 záväzná 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 27.04.2026.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.04.2026 bola na obec Paňa, ako príslušnému stavebnému úradu 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.

Obec Paňa, ako príslušný stavebný úrad, oznámením č. SZ/PA 115/2026-1 zo dňa 07.05.2026 oznámil 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.

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. Michal Petřík, Janka Kráľka 467/37, 935 34 Veľký Ďúr;
- žiadosť a doklad o zaplatení poplatku zo dňa 27.04.2026;
- List vlastníctva LV č. 1474;
- Vyhlásenie o vykonaní stavebného dozoru – Ing. Marek Marčan, Zvolenská 22, 949 11 Nitra;
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru;
- záväzné stanovisko KPÚ, č. Z-PUSR-027125/2026 zo dňa 14.04.2026;
- záväzné stanovisko OÚ Nitra, odbor starostlivosti o živ. prostredie č. OU-NR-OSZP3-2026/022285-002 zo dňa 01.04.2026;
- Záväzné stanovisko ÚNSK, č. CS08645/2026 CZ 13723/2026 zo dňa 21.04.2026;
- Obec Paňa, vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. ZS/PA 93/2026-1 zo dňa 08.04.2026;
- Obec Paňa, záväzné stanovisko na povolenie MZZO č. ZS/PA 94/2026-1 zo dňa 08.04.2026;
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612608961 zo dňa 29.03.2026;

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 Koreňčí

starosta obce

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí účastníkom konania:

- stavebník; vlastníci dotknutých pozemkov; možní dedičia susedného pozemku registra „C“ parc. č. 178, 181 vedeného na LV č. 1208 katastrálne územie Paňa; vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, 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:

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