

OBEC PAŇA
Paňa č. 26, 951 05 Paňa

Číslo: SP/PA 140/2026 - 2

Paňa, dňa 27.07.2026

RIORI s.r.o.
Novozámocká 1387/339A
951 12 Ivanka pri Nitre

Vec: Stavebné povolenie stavby

STAVEBNÉ POVOLENIE
- verejná vyhláška -

Obec Paňa, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 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 „zákon č. 25/2025 Z. z.“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v znení účinnom do 31.03.2025 prerokoval žiadosť stavebníka: **RIORI s.r.o.**, so sídlom **Novozámocká 1387/339A, 951 12 Ivanka pri Nitre**, IČO: 46470671 v zastúpení Vladimír Zubka (ďalej len „stavebník“), zo dňa 4.6.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): **„Rodinný dom“** na pozemku parc.č. **1219/33, 1219/47**, k. ú. **Paňa**.

Postupom podľa § 60 stavebného zákona posúdil žiadosť o stavebné povolenie s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. rozhodol takto :

postupom podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje sa stavba

(novostavba):

„Rodinný dom“

v rozsahu stavby:

SO 01 Novostavba rodinného domu

- parc.č. 1219/33, kat. územie Paňa;
- rodinný dom bude samostatne stojaci, murovaný, dvojpodlažný objekt bez podpivničenia a bez zabudovania podkrovných priestorov, pôdorys budovy je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 15,60 m x 9,30 m, z obývacej izby je situovaná nekrytá terasa s rozmermi 4,0 m x 8,0 m;
- na 1. NP sú miestnosti: vstupná chodba, toaleta, šatník, schodisko, technická miestnosť, obývacia izba s kuchyňou, komora, pracovňa, na 2. NP je chodba, 2x kúpeľňa, 2x spálňa, šatník a tri izby;
- objekt bude založený na základových pásoch, nosný systém objektu je stenový, pozdĺžny, strop nad 1.NP je navrhnutý ako monolitický železobetónový, strecha šikmá, sedlová so sklonom strešných rovín 10°, dom bude opatrený bleskozvodom, objekt bude vykurovaný pomocou tepelného čerpadla vzduch – voda napojeného na podlahový teplovodný systém;
- rodinný dom bude napojený na verejný vodovod, elektrickú sieť NN a odkanalizovaný do verejnej kanalizácie;
- zastavaná plocha RD 145,1 m² + terasa 32,0 m², zastavaná plocha spolu 177,1 m²;
- výškové osadenie stavby ± 0,000 = podlaha 1.NP ;
- max. výška strechy od ± 0,000 = + 7,200 m;
- osadenie od susedných parciel: od parcely č. 1219/6 – 9,85 m;
 od parcely č. 1219/48 – 9,25 m;
 od parcely č. 1219/46 – 5,50 m;
 od parcely č. 1226/48 – 11,50 m;
- **Vodovodná prípojka** - domová časť – z vodomernej šachty bude prípojka vedená v zemi po vstup do rodinného domu, materiál prípojky bude z rúr PE DN25, dĺžka cca. 10,0 m;

- **Kanalizačná prípojka** - domová časť – kanalizačné potrubie je navrhnuté z PVC rúr D 150 mm, bude odvádzat' splaškové vody z objektu do revízejnej šachty, dĺžka cca. 8,0 m;
- dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené na terén v dostatočnej vzdialenosti od základov poprípade do trativodu;
- **Elektrická prípojka** - domová časť – z elektromerového rozvádzača RE bude napojený káblami typu CYKY-J 4x10 mm² s dĺžkou cca. 10 m rozvádzač v navrhovanej stavbe;

SO 02 Novostavba garáže

- parc.č. 1219/33, kat. územie Paňa;
- garáž bude samostatne stojaci, murovaný, jednopodlažný objekt bez podpivničenia a bez zabudovania podkrovných priestorov, pôdorys je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 5,00 m x 7,05 m;
- osadenie od susedných parciel:
 - od parcely č. 1219/6 – 9,75 m;
 - od parcely č. 1219/48 – 28,50 m;
 - od parcely č. 1226/48 – 1,00 m;
- zastavaná plocha 35 m²,

SO 03 Bazén

- parc.č. 1219/33, kat. územie Paňa;
- Na pozemku stavebníka je navrhnutý bazén s pôdorysnými rozmermi 6,0 x 3,0 m a hĺbkou 1,20m, súčasťou stavby je posuvné prestrešenie bazéna a príslušené spevnené plochy;
- osadenie od susedných parciel:
 - od parcely č. 1219/6 – 1,0 m;
 - od parcely č. 1219/48 – 3,0 m;
 - od parcely č. 1226/48 – 23,10 m;

SO 04 – Parkovacia plocha

- parc.č. 1219/33, kat. územie Paňa;
- Navrhovaná plocha zo zámkovej dlažby bude slúžiť pre parkovanie, príjazd osobných automobilov k rodinnému domu, plocha 60,0 m²;

SO 05 – Prístupová cesta

- parc.č. 1219/47, kat. územie Paňa;
- Navrhovaná plocha bude slúžiť pre príjazd stavebných mechanizmov, osobných automobilov k rodinnému domu, plocha 118,5 m².

SO 06 – Oplotenie

- parc.č. 1219/33, kat. územie Paňa;
- oplotenie bude zhotovené z betónových plotových tvárnic ukladaných na železobetónový základový pás, výška oplotenia bude do 2,0 m;

SO 07 – Spevnené plochy

- parc.č. 1219/33, kat. územie Paňa;
- Navrhovaná plocha bude slúžiť ako chodník, plocha 31,0 m²;

stavebník má k: parc.č. **1219/33, 1219/47** - vlastnícke právo podľa LV č. 689 ;

katastrálne územie: **Paňa;**

účel stavby: **pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom (SO 01);
pozemná stavba – nebytová budova – garáž (SO 02)**

charakter stavby: **stavba trvalá;**

termín dokončenia: **12/2027;**

stavebník: **RIORI s.r.o., so sídlom Novozámocká 1387/339A, 951 12 Ivanka pri Nitre
IČO: 46470671 v zastúpení Vladimír Zubka**

Bolo vydané obcou Paňa územné rozhodnutie č. 059 SSÚ – 03 ÚK/PA 76/2023 zo dňa 05.06.2023 (právoplatné dňa 19.07.2023).

Pre uskutočnenie stavby (novostavby) : „Rodinný dom“ sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projekt vypracoval Ing. Peter Candrák, Hurbanova 2, 953 01 Zlaté Moravce.
2. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a Nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o min. bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko

a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi - stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príslušným stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnej zariadeniu (§13 vyhlášky MŽP SR 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).

3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia §§ 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na prevádzanie stavieb a príslušné STN.
4. Stavba bude realizovaná zhotoviteľom RIORI s.r.o., so sídlom Novozámocká 1387/339A, 951 12 Ivanka pri Nitre, IČO: 46470671.
5. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
6. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
8. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č.71/1967 Zb.). Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti (§ 67 ods. 2 stavebného zákona). Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
9. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, vhodné na použitie v stavbe a ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie (§ 43f stavebného zákona).
10. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „ Stavba povolená “ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
11. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona). K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (geometrický plán o zameraní novostavby overený katastrálnym úradom, projekt skutočného vyhotovenia stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
12. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

13. Ďalšie podmienky :

- 13.1 Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom (§14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
- 13.2 Pri realizácii stavby a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva;
- 13.3 Pri výstavbe je potrebné zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "nebezpečný" (napr. obaly z farieb, tmelov,...) s komunálnym odpadom (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby objektu);
- 13.4 Zachytené dažďové vody odvádzať na vlastnom pozemku tak, aby neovplyvňovali susedné nehnuteľnosti;

14. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

- účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky;

O d ô v o d n e n i e

Dňa 04.06.2026 podal stavebník: RIORI s.r.o., so sídlom Novozámocká 1387/339A, 951 12 Ivanka pri Nitre, IČO: 46470671 v zastúpení Vladimír Zubka, na obec Paňa žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby): „Rodinný dom“ na pozemku parc.č. 1219/33, 1219/47, k. ú. Paňa.

Oznámením č. SP/PA 140/2026, zo dňa 16.06.2026 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania pre stavbu s veľkým počtom účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom obvyklou formou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona. Súčasne stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok a zároveň ich upozornil, že inak na ne neprihliadne.

V stanovenom termíne účastníci konania neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky.

Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predlži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

V stanovenom termíne dotknuté orgány neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky.

Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (zákon č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Podmienky dotknutých orgánov a obce boli prenesené do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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

- Žiadosť na vydanie stavebného povolenia a doklad o uhradení správneho poplatku, zo dňa 5.6.2026;
- 2 x PD stavby k stavebnému povoleniu;
- List vlastníctva LV č. 689;
- kópia územného rozhodnutia č. 059 SSÚ – 03 ÚK/PA 76/2023 zo dňa 05.06.2023 (právoplatné dňa 19.07.2023);

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).

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky. Podľa ust. § 26 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí na úradnej tabuli obce Paňa a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené po dobu 15 dní, pričom za deň doručenia tohto rozhodnutia sa považuje posledný deň jej vyvesenia, resp. zverejnenia.

Ing. Milan Korenči
starosta obce Paňa

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania, pre zvlášť veľký rozsah stavby a veľký počet účastníkov konania (§61 ods.4 stavebného zákona) :

1. Obec Paňa - úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

2. Internet – stránka Obec Paňa

Doručí sa dotknutým orgánom :

1. OÚ Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
2. OÚ Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Na vedomie:

3. RIORI s.r.o., Novozámocká 1387/339A, 951 12 Ivanka pri Nitre