

**OBEC NOVÉ SADY**  
**Nové Sady 177, 951 24 Nové Sady**

Č.j.: 258/2023-915-02-Pm

Nové Sady dňa 07.03.2024

Vec: Stavebné povolenie na stavbu fyzickej osoby

**STAVEBNÉ POVOLENIE**  
**-verejná vyhláška-**

Stavebníci: **Miroslav Kopečný** a manželka **Miroslava Kopečná**, bytom **Sila 162, Nové Sady**, podali dňa 14.08.2023 na Obecný úrad Nové Sady žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu:  
**„Rodinný dom“**,

na pozemkoch reg. C-KN parc.č. **960/15 a 125/13** kat. územie **Sila**;  
ku ktorým majú stavebníci:

- parc.č. 960/15 vlastnícke právo na základe LV č. 1148 + súhlas;
- parc.č. 125/13 napojenie na verejné inž. siete;

Obec Nové Sady, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť o stavebné povolenie podľa § 39a ods. 4, § 58 a po preskúmaní dokumentácie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov **rozhodol** takto:  
stavba: **„Rodinný dom“**

v rozsahu objektovej skladby:

**SO 01- Rodinný dom** – projekt rieši samostatne stojaci jednopodlažný rodinný dom, nepodpivničený, o max. pôdorysných rozmeroch 9,50 x 14,40 m, zastrešený pultovou strechou; na 1.NP sa nachádza závetrie, zádverie, chodba, kuchyňa, obývacia izba + jedáleň, dve izby, spálňa, kúpeľňa, WC, technická miestnosť; súčasťou budú inštalácie ZT, EL, ÚK, bleskozvod;  
zastavaná plocha RD:..... 125,00 m<sup>2</sup>  
úžitková plocha RD:..... 106,38 m<sup>2</sup>  
obytná plocha RD:..... 74,93 m<sup>2</sup>

**SO 02- Elektrická prípojka**

**SO 03- Vodovodná prípojka**

**SO 04- Žumpa + domová kanalizácia**

účel stavby: **bytová stavba – trvalé bývanie;**  
charakter stavby: **trvalá stavba;**

termín začatia stavby: **po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia;**  
termín dokončenia stavby: **do 10/2026;**

podľa § 66 stavebného zákona

**povoľuje.**

**Stavebníci sú povinní pri povolenej stavbe dodržať tieto podmienky:**

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba SO 01 – Rodinný dom bude umiestnená na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 960/15 a 125/13 kat. územie Sila, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1:250;

1a. vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti 60,44 m od pozemku parc.č. 125/13;
- vo vzdialenosti 3,00 m od pozemku parc.č. 960/19;
- vo vzdialenosti 1,84 m od pozemku parc.č. 960/12;
- vo vzdialenosti 3,42 m od pozemku parc.č. 960/5;

- 1b. vzdialenosť od susedných objektov:  
- susedné pozemky sú v mieste stavby toho času nezastavané;
- 1c. max. výška stavby RD bude + 3,950 m od ± 0,000;
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Spôsob uskutočnenia stavby:  
- svojpomocná výstavba – dozor na stavbe bude vykonávať Vladimír Hrnčár, V kúte 64/5, Výčapy - Opatovce.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - § 52 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako aj príslušné technické normy.
6. Podľa § 75a ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby orgánmi na to oprávnenými. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona zodpovedajú stavebníci.
7. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.). Stavebníci predložia stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
8. Stavebníci sú povinní pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby. Upozorňujeme stavebníkov na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebníci, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu. Ďalej sú povinní bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národnohospodárske škody. Na stavbe musí byť k dispozícii overená dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona.
10. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
11. Stavebníci sú povinní pri výstavbe dodržať všetky STN, vzťahujúce sa na realizované práce, konštrukcie a technické zariadenia. Výstavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému obťažovaniu okolia stavby, k znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd, nesmie dôjsť k porušeniu podmienok ochranných pásiem. Stavby, verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne ochrániť.
12. Stavebníci oznámia stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiadajú o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona).
13. Skladovať stavebný materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje.
14. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný“ (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) s komunálnym odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby).
- 15. Pred zahájením výkopových prác stavebníci sú povinní prizvať správcov v š e t k ý ch podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytýčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov.**
- 16. Podmienky, vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a správcov IS:**
- 16.1 Závazné stanovisko KPÚ Nitra č. KPUNR-2023/14230-2/56040/NIK zo dňa 24.07.2023**
- 16.2 Stanovisko OÚ Nitra, poz. a lesný odbor č. OU-NR-PLO-2023/043096-002 zo dňa 14.07.2023**
- 16.3 Vyjadrenie Ing. Jozef Vyskoč, EKOSTAVING, Nitra zo dňa 12.07.2023**
- 16.4 Stanovisko Západoslvenská distribučná, a.s., Bratislava zo dňa 04.08.2023**
- 16.5 Vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/NS/0448/2023/Ch zo dňa 06.07.2023**
- Ostatné podmienky:
17. Stavebníci sú povinní zabezpečiť garážové stojisko alebo samostatne vymedzenú plochu na odstavenie dvoch vozidiel na pozemku rodinného domu podľa § 45 ods. 1 vyhl. č.532/2002 Z.z.
18. Stavebníci sú povinní odvieť dažďové vody v rámci vlastného pozemku, tak aby neovplyvňovali susedné pozemky, miestnu komunikáciu a verejné priestranstvo.
19. Rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukladanie odpadu z domácnosti podľa § 45 ods. 2 vyhl. č.532/2002 Z.z.
20. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

## Odôvodnenie

Stavebníci: Miroslav Kopečný a manželka Miroslava Kopečná, bytom Sila 162, Nové Sady, podali dňa 14.08.2023 na Obecný úrad Nové Sady žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rodinný dom“, na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 960/15 a 125/13 kat. územie Sila.

Stavebný úrad dňa 18.01.2024 pod č.j. 258/2023-915-01-Pm spojil podľa § 39a ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a zároveň v zmysle § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil začatie spojeného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a určil lehotu na vyjadrenie verejnou vyhláškou. Súčasne stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa § 61 ods. 3, ods. 6 stavebného zákona, môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti vzniesť najneskôr 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predlíži 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 konaní neboli vznesené zo strany účastníkov konania žiadne námietky preto nebolo nutné o nich rozhodovať. V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 64 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa základné požiadavky na stavby podľa § 43d a § 47, stavebného zákona a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

Do vydania rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská a vyjadrenia:

- 2 x projektová dokumentácia stavby
- kópia katastrálnej mapy
- výpis z listu vlastníctva č. 1148
- čestné vyhlásenie zo dňa 09.08.2023
- vyhlásenie o vykonávaní odborného dozoru zo dňa 11.08.2023
- záväzné stanovisko Obec Nové Sady č. OUNS-258/2023-02 zo dňa 16.08.2023
- súhlas Obec Nové Sady – stacionárny zdroj č. 264/2023-2 zo dňa 16.08.2023
- záväzné stanovisko KPÚ Nitra č. KPUNR-2023/14230-2/56040/NIK zo dňa 24.07.2023
- stanovisko OÚ Nitra, poz. a lesný odbor č. OU-NR-PLO-2023/043096-002 zo dňa 14.07.2023
- vyjadrenie Ing. Jozef Vyskoč, EKOSTAVING, Nitra zo dňa 12.07.2023
- stanovisko Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava zo dňa 04.08.2023
- vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/NS/0448/2023/Ch zo dňa 06.07.2023

V zákonom stanovenej lehote uplatnené stanoviská, podmienky a požiadavky boli vzájomne skoordované, zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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

## Poučenie

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 tunajšiu obec - Obecný úrad Nové Sady, Nové Sady 177, 951 24 Nové Sady.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Nové Sady a internetovej stránke Obce Nové Sady ([www.novesady.sk](http://www.novesady.sk)). Za deň doručenia tohto rozhodnutia sa považuje posledný deň vyvesenia rozhodnutia.



Patrik Matušik  
starosta obce

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1, § 61 ods. 4 stavebného zákona a v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Pozemky na ktorých sa stavba bude nachádzať: reg. C-KN parc.č. 960/15 a 125/13 kat. územie Sila; pozemky ktorých sa stavba bude dotýkať: reg. C-KN parc.č. 960/19, 960/5, 960/12 (reg. E-KN parc.č. 972, 971/2, 971/1, 968), kat. územie Sila.  
Doručenie tejto verejnej vyhlášky sa vykoná tak, že **sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Nové Sady** a súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

1. Obec Nové Sady - úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

14.3.2024

OBEC NOVÉ SADY  
951 24 NOVÉ SADY  
IČO: 00308340  
IBAN: SK65 5600 0000 0009 8939 3001

vyvesené dňa:

zvesené dňa:

2. Internet- stránka Nové Sady (www.novesady.sk) -zverejnenie po dobu 15 dní:

14.3.2024

OBEC NOVÉ SADY  
951 24 NOVÉ SADY  
IČO: 00308340  
IBAN: SK65 5600 0000 0009 8939 3001

začiatok zverejnenia:

koniec zverejnenia:

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, Nitra
4. Ing. Jozef Vyskoč, EKOSTAVING, Podhájska 23, Nitra
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava
6. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, Nitra

**Na vedomie:**

7. Miroslav Kopečný, Sila 162, Nové Sady
8. Miroslava Kopečná, Sila 162, Nové Sady
9. Vladimír Hrnčár, V kúte 64/5, Výčapy – Opatovce
10. STAV-REAL VH s.r.o., V kúte 61, Výčapy - Opatovce
11. Obec Nové Sady k spisu