OBEC NOVÉ SADY
č. 177, 951 24 Nové Sady

Č.j.: 266/2025-296NZ-03-Rf Nové Sady dňa 13.01.2026

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Výrok:

Obec Nové Sady ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc 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

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: nebolo pridelené (listinné podanie)

názov stavby: **„ Jednobytová budova – rodinný dom "**

členenie hlavnej stavby: **SO 01 Jednobytová budova - 1111**

členenie ostatných stavieb: **SO 02 Elektrická prípojka - 2324**
SO 03 Žumpa – 2712

miesto stavby: **Obec Nové Sady**

stavebné pozemky: na parc. č.: **KNC 1712/8** (RD) **a 1713** (IS); kat. úz.: **Nové Sady;**

stavebník: **Dominik Poništ, č. 121, Nové Sady** (ďalej len „stavebník")

vlastník stavby: *„ako stavebník"*

typ stavby: **Novostavba**

projektant: Ing. Lukáš Brňák, Novoť 1057, 029 55 Novoť

identifikačné údaje dokumentácie:
Generálny projektant Ing. Lukáš Brňák, Novoť 1057, 029 55 Novoť
Názov stavby: Jednobytová budova – rodinný dom
Dátum: 08/2025

Zoznam účastníkov konania:
- Dominik Poništ, č. 121, Nové Sady
- právnické a fyzické osoby podľa § 49 Stavebného zákona, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, na ktorých sa má uskutočniť stavba a vlastníci susednej stavby alebo

susedného pozemku, ak ich vlastnícke práva alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté
Parcely číslo kat. C: 1713, 1712/1, 1712/2, 1711/2 (KNE 711)
- Ing. Lukáš Brňák, Novoť 1057, 029 55 Novoť

Podrobné údaje o stavbe:
SO 01 Jednobytová budova – Jednoduchá stavba - § 2 ods. 6 písm. a) stavebný zákon
Jedná sa o 4-izbový jednopodlažný montovaný drevodom bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. Dom bude pravidelného obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 14,00 x 9,40 m + zastrešená terasa 8,40 x 3,00 m. Zastrešený bude valbovou strechou so sklonom 22° s max. výškou hrebeňa strechy domu + 5,039 m.
Dispozičné riešenie rodinného domu: Kryté závetrie, zádverie, samostatné WC, chodba, technická miestnosť, 2x izba, kúpeľňa s WC, spálňa, obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou s špajzou. Z obývacej izby a spálne bude výstup na krytú terasu.
Vykurovanie bude zabezpečené infra vykurovacím systémom CALEO a doplnkovým zdrojom budú krbové kachle v obývacej izbe. Príprava teplej vody bude zabezpečená cez zásobníkový ohrievač – bojler s tepelným čerpadlom. V dome bude inštalovaná decentrálna rekuperačná jednotka.
Zastavaná plocha RD s terasou: ..... 130,08 + 25,20 = 155,28 m²
Úžitková plocha 1NP: ..... 103,76 m²
Obytná plocha 1NP: ..... 65,44 m²
Počet nadzemných podlaží RD: 1
Osadenie stavby od hraníc susedných pozemkov:
- vo vzdialenosti 7,00 m od verejnej cesty na parc. č. 1713.
- vo vzdialenosti 3,00 – 3,91 m od hranice pozemku parc. č. 1712/1.
- vo vzdialenosti 9,74 m od hranice pozemku parc. č. 1712/2.
- vo vzdialenosti 15,53 – 17,21 m od hranice pozemku parc. č. 1711/2 (KNE 711).

SO 02 Elektrická prípojka – Drobná stavba - § 2 ods. 4 písm. e) stavebný zákon
Elektrická prípojka z PB SPP2, káblom NAYY-J 4x25mm2 v celkovej dĺžke 5,0 m.
SO-03: Žumpa - Drobná stavba - § 2 ods. 4 písm. b) stavebný zákon
Žumpa – je navrhnutá samostatná nepriepustná žumpa s objemom 13,0 m³.
Dažďová vnútroareálová kanal. - Drobná stavba - § 2 ods. 4 písm. e) stavebný zákon
Dažďová voda bude odvedená do vsakovacieho systému na pozemku investora
Spevnené plochy na parcele investora – chodníky a spevnené plochy pre parkovanie áut mimo miestnej komunikácie. Zámková dlažba je navrhnutá hrúbky 60 mm. Zastavaná plocha 105,75 m².
Vodovodná prípojka - Drobná stavba - § 2 ods. 4 písm. e) stavebný zákon
Existujúca vodovodná prípojka.

k parc. č.: **KNC 1712/8** má stavebník LV č. **1958** zo dňa 24.11.2025.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
- Súhlas obce na povolenie stacionárneho zdroja č. 266/2025-5 zo dňa 06.10.2025
- Záv. stanovisko KPÚ NR, č. Z-PUSR-071877/2025 zo dňa 01.10.2025
- Stanovisko OkrÚ NR, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO-2025/052145-002 zo dňa 08.10.2025
- Stanovisko Západoslov. distribučnej BA zo dňa 29.10.2025
- Záv. vyjadrenie SPP distribúcia a.s., č. TD/NS/0941/2025/Ch zo dňa 24.10.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Stavba Jednobytová budova – rodinný dom bude umiestnená na pozemku parcelné č. 1712/8, katastrálne úz: Nové Sady, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1:250.
2. Ako stavenisko bude využívaný pozemok parc. č. 1712/8 podľa § 60 ods. 1 písm. c) Stavebného zákona
3. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb a riadne označené. Značenie staveniska zahŕňa informácie o stavbe, stavebníkovi, stavebnom zámere a stavebnom úrade, ktorý ho vydal.
4. Podľa § 60 ods. 1 písm. j) určuje stavebný úrad lehotu výstavby na päť rokov od overenia projektu stavby.
5. Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.

6. Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
7. Vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
8. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
10. Stavebník je povinný 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.
11. Stavebník oznámi stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiada o vydanie kolaudačného osvedčenia (§ 67 stavebného zákona).
12. Skladovať stavebný materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje.
13. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný" (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) a s komunálnym odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby).
14. Pred zahájením výkopových prác stavebník je povinný 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.
15. Stavebník je povinný 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.
16. Stavebník je povinný odviesť dažďové vody v rámci vlastného pozemku, tak aby neovplyvňovali susedné pozemky, miestnu komunikáciu a verejné priestranstvo.
17. Rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukladanie odpadu z domácnosti podľa § 45 ods. 2 vyhl. č.532/2002 Z.z.
18. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

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 záväzné 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,- € bol zaplatený dňa 31.10.2025.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník: **Dominik Poništ, č. 121, Nové Sady** v zast. **Samuel Dávid, Juh 857/3, Výčapy-Opatovce** podal dňa **31.10.2025** na Obecnom úrade Nové Sady žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: **„ Jednobytová budova – rodinný dom "**, na parc. č.: **KNC 1712/8** (RD) **a 1713** (IS); kat. úz.: **Nové Sady;**

Obec Nové Sady, ako príslušný stavebný úrad oznámením formou verejnej vyhlášky dňa 24.11.2025 pod č. 266/2025-296NZ-02-Rf podľa § 51 ods. 1) a ods. 3) stavebného zákona začal konanie o stavebnom zámere a nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, nenariadil v zmysle § 53 ods. 2 Stavebného zákona ústne pojednávanie.
Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a všetkým známym účastníkom konania určil lehotu na vyjadrenie verejnou vyhláškou. K takémuto kroku pristúpil z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a neznámych účastníkov konania. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že podľa § 52 ods. 5 Stavebného zákona, môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti vzniesť najneskôr 7 dní (pracovných) odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. 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 konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 57 stavebného zákona a s § 14 „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“, a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.
Dokumentácia stavby zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom.

V priebehu konania o stavebnom zámere nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby. Z uvedených dôvodov bolo vo veci rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník požiadal stavebný úrad spolu s žiadosťou o stavebný zámer i 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 vydania rozhodnutia boli tieto doklady okrem záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutým orgánov a dotknutých právnických osôb uvedených v rozhodnutí:
- LV č. 1958 a KKM zo dňa 24.11.2025
- 2 x projektová dokumentácia k stavebnému zámeru
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru
- Záv. stanovisko OÚP, č. 266/2025-3 zo dňa 06.10.2025 – súlad s ÚP obce
- Súhlas obce na povolenie stacionárneho zdroja č. 266/2025-5 zo dňa 06.10.2025
- Záv. stanovisko KPÚ NR, č. Z-PUSR-071877/2025 zo dňa 01.10.2025
- Stanovisko OkrÚ NR, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO-2025/052145-002 zo dňa 08.10.2025
- Stanovisko Západoslov. distribučnej BA zo dňa 29.10.2025
- Záv. vyjadrenie SPP distribúcia a.s., č. TD/NS/0941/2025/Ch zo dňa 24.10.2025
- Vyjadrenie Slovak Telekom BA, č. 6612525971 zo dňa 30.09.2025
- Splnomocnenie na zastupovanie zo dňa 30.09.2025

P o u č e n i e :

Podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania. Odvolanie sa podáva na tunajšie obec – **Obec Nové Sady, č. 177, 951 24 Nové Sady**.
Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 51 ods. 3 stavebného zákona – veľký počet účastníkov územného konania a neznámi pobyt účastníkov konania, § 26 zákona o správnom poriadku) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Nové Sady. ***Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.***
Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

OBEC NOVÉ SADY SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Patrik M a t u š í k
Starosta obce Nové Sady

Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu - www.novesady.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia

Doručí sa - účastníci konania:

Doručí sa verejnou vyhláškou - Vlastníci pozemkov na ktorých sa stavba bude nachádzať:
Pozemky parcelné čísla ; C 1712/8, 1713;
- Dominik Poništ, č. 121, Nové Sady v zast. Samuel Dávid, Juh 857/3, Výčapy-Opatovce

Doručí sa verejnou vyhláškou - Vlastníci susedných pozemkov a stavieb a osoby, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté:
Parcely číslo kat. C: 1713, 1712/1, 1712/2, 1711/2 (KNE 711);

Doručí sa – Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

Vyvesené dňa 13. 1. 2026
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

OBEC NOVÉ SADY
951 24 NOVÉ SADY 177
IČO: 00308340 DIČ: 2021102864
IBAN: SK65 5000 0000 0009 8939 3001

Zvesené dňa.....
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby