

Obec Kamenný Most

Č.j.: 271-08/26 Ze

v Štúrove, dňa: 29.09.2026

ROZHODNUTIE

Obec Kamenný Most, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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 (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:	listinne
názov stavby:	„Rekonštrukcia RD – Kamenný Most - RS“
v členení:	SO 01 – REKONŠTRUKCIA RODINNÉHO DOMU SO 02 – NOVO-VYBUDOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY SO 03 – OSADENIE NOVEJ ŽUMPY NA MIESTE STAREJ – PÔVODNEJ ŽUMPY SO 04 – VSAKOVACIE BOXY – EKODREN
miesto stavby:	943 58 Kamenný Most č. 97
stavebné pozemky:	stavba so súpisným číslom 97 na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 5140/4, 5140/6
katastrálne územie:	Kamenný Most
stavebník:	Róbert Szetei, 943 58 Kamenný Most č. 35 (ďalej len „stavebník“)
vlastník stavby:	„ako stavebník“
identifikačný kód:	SO 01 - 1111 jednobytová budova, SO 02 – 2151 spevnené plochy
typ stavby:	Samostatná stavba
charakter stavby:	Zmena dokončenej stavby a jej prístavba – trvalá stavba
účel stavby:	Bývanie, spevnené plochy
projektant:	Polaček.arch s. r. o., Karola Kmeťku 3149/6, 010 08 Žilina - Ing. Stanislav Polaček, Karola Kmeťku 6, 010 08 Žilina
uskutočnenie stavby:	Dodávateľsky

identifikačné údaje

dokumentácie: názov projektu: „Rekonštrukcia RD – Kamenný Most - RS“, zodp. projektant: Polaček.arch s. r. o., Karola Kmeťku 3149/6, 010 08 Žilina Ing. Stanislav Polaček, Karola Kmeťku 6, 010 08 Žilina, Dátum vypracovania 07/2025, archívne číslo -----

Zoznam účastníkov konania:

- 1/ Róbert Szetei, 943 58 Kamenný Most č. 35
- 2/ Polaček.arch s. r. o., Karola Kmeťku 3149/6, 010 08 Žilina
- 3/ Dancsová Terézia, 943 58, Kamenný Most, č. 277
- 4/ Dančová Katarína, Bartókova 1606/12, 943 01 Štúrovo
- 5/ Róbert Verbók, Rajecká 14145/40, 821 07 Bratislava - Vrakuňa
- 6/ Obec Kamenný Most, Kamenný Most 29, 943 58 Kamenný Most
- 7/ BROZ - ochranárske združenie, Na Riviére 3079/7A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves

Podrobné údaje o stavbe:

Technické riešenie stavby - v rámci rekonštrukcie rodinného domu dôjde k odstráneniu pôvodnej strešnej konštrukcie a jej nahradeniu novou. Existujúca sedlová strecha so sklonom 40° a keramickou krytinou bude nahradená novou sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 19,5° a 24,6°. Strešná krytina bude z ľahkej plechovej krytiny. V dôsledku zmeny sklonu strechy dôjde k zníženiu výšky hrebeňa z pôvodnej výškovej úrovne +6,320 m na novú výškovú úroveň +5,600 m, t. j. o 0,720 m. Uvedená úprava má priaznivý vplyv na preslnenie susedných stavieb a nehnuteľností.

Súčasťou rekonštrukcie je aj výmena stropnej konštrukcie nad 1. nadzemným podlažím. Pôvodná drevená trámová stropná konštrukcia bude odstránená a nahradená novou stropnou konštrukciou z drevených nosníkov z rastlého dreva pevnostnej triedy C24. Tepelná izolácia bude realizovaná v úrovni stropu nad 1. NP.

Projekt rieši aj prístavbu troch nových miestností:

- miestnosť č. 1.03 – kuchyňa,
- miestnosť č. 1.04 – detská izba,
- miestnosť č. 1.14 – dielňa.

Polohové a dispozičné riešenie prístavby je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie (výkres č. 04 – Pôdorys 1. NP – nový stav). Prístavba rešpektuje existujúce osadenie rodinného domu na pozemku stavebníka a je navrhnutá v líci s pôvodným obvodovým murivom.

Nové obvodové konštrukcie budú zhotovené z pórobetónových tvárnic Porfix P2 hrúbky 300 mm. Obvodový plášť bude zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom (ETICS) s tepelnou izoláciou z expandovaného polystyrénu (EPS) hrúbky 100 mm.

Navrhované miestnosti

1. NP: zádverie, chodba, 2x izba, kúpeľňa, WC, obývačka + jedáleň, kuchyňa

Plošné bilancie :

Plocha pozemku:	961,00 m ²
Zastavaná plocha:	224,00 m ²
Úžitková plocha:	170,58 m ²
Obytná plocha:	78,75 m ²
Výška prístavby:	+3,550 m
Podlažnosť:	1 NP
Charakter stavby:	trvalá

Súlad s územným plánom:

Celková plocha pozemku:	961,00 m ²
Zastavaná plocha objektu:	224,00 m ²
Spevnené plochy:	150,00 m ²
Plochy zelene na rastnom teréne:	587,00 m ²

Odstupy stavby:

- severovýchodnej strany parc. č. 5140/3 C-KN 5,900 m
- severozápadnej strany parc. č. 5166 C-KN 0,400 m
- juhozápadnej strany parc. č. 4962/2 C-KN..... 1,850 m
- juhovýchodnej strany par. č. 5140/3 C-KN 17,094 m

Dopravné napojenie:

Na pozemok je zriadený existujúci vjazd, ktorý nie je predmetom tohto konania, nakoľko ide o rekonštrukciu existujúceho rodinného domu a jeho prístavbu.

Prípojenie stavby na siete technického vybavenia:

Rozvod elektrickej energie: Napájanie nového rozvádzača RP bude káblom CYKY-J 5X10 z existujúceho elektromerového rozvádzača RE, ktorý je umiestnený na hranici pozemku. Hlavný istič pred elektromerom je B25A/3. V RE ďalej je zabezpečené meranie spotreby elektrickej energie v zmysle požiadaviek Západoslovenskej distribučnej a.s. Napájací kábel bude uložený v zemi v káblovej ryhe s rozmermi 350x 850 mm v pieskovom lôžku 2x100mm a ďalej následne vedený v stene rodinného domu. Trasa bude vyznačená červenou výstražnou fóliou v hĺbke cca 300mm pod úrovňou upraveného terénu. Nový rozvádzač RP bude zapustený 72 modulová rozvodnica, IP40 a bude umiestnený v miestnosti 1.09. V rozvádzači RP sa osadí prepäťová ochrana a zvodíč prepätia triedy B + C.

Rodinný dom je zatriedený do 3 triedy ochrany pred bleskom LPS III. Bleskozvod je navrhnutý ako hrebeňová sústava s 5 zachytávacími tyčami. Základový uzemňovač bude uložený v novom betónovom základe.

Zásobovanie vodou: Navrhnutý objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu DN 100 jestvujúcou vodovodnou prípojkou. Meranie spotreby vody bude v jestvujúcej vodomernej šachte umiestnenej na pozemku investora.

Navrhnuté potrubie vodovodu od vodomernej šachty po dom bude montované z rPE rúr 32x3,4- DN25mm, umiestnené do výkopu na pieskové lôžko hr. 10cm, a zasypané pieskom hr. 30cm.

Kanalizačná prípojka: Odpadové vody z objektu investora budú odvádzané navrhovanou vonkajšou kanalizáciou do navrhnutej žumpy s objemom 12m³. Pôdorysné rozmery tejto žumpy sú 2,6 x 3,6m. Výška žumpy je 2,7m.

Novo navrhnutá žumpa bude umiestnená na mieste pôvodnej starej žumpy. Stará žumpa bude odstránená, pričom nová žumpa bude prefabrikovaná betónová nádrž s betónovým poklopom priemeru 600mm. Potrubie navrhnuté v úseku kanalizácie treba uložiť v otvorenom výkope na pieskové lôžko hr. 15cm. Po uložení potrubia treba previesť obsyp potrubia pieskom do výšky 30cm nad potrubie. Navrhnutá kanalizačná prípojka je montovaná z hrdlových PVC rúr DN 125 resp. DN 150. Minimálny spád kanalizačnej prípojky je 2-3%.

Dažďové vody: Dažďové vody zo strechy domu budú zaústené do jednoduchého vsakovacieho objektu s následným vsiaknutím do podlažia. Na odvod dažďovej vody sú navrhnuté 2 vsakovacie šachty. Na južnej strane objektu bolo navrhnutých 8ks vsakovacích boxov Ekodren. Na severnej strane objektu bolo navrhnutých 12 kusov vsakovacích boxov ekodren.

Vykurovanie: Vykurovanie objektu bude riešené teplovodným vykurovaním - radiátorovým vykurovaním vo vybraných miestnostiach. Objekt bude zásobovaný teplom na vykurovanie z vlastného zdroja - elektro kotlom. Ohrev pitnej vody bude riešený teplom zo zdroja tepla.

Objekt bude zásobovaný teplom na vykurovanie elektrickou energiou. Kotolňa / kotol, čerpadlové zostavy a zabezpečovacie zariadenia budú teplovodné nízkotlakové s núteným obehom teplotnosnej látky ktorá je zabezpečená uzavretou tlakovou expanznou nádobou s membránou a poistným ventilom podľa príslušných predpisov. V kotolni je inštalovaná zostava elektro kotla typu Protherm Ray s menovitým výkonom 12,0 kW.

Vykurovacie telesá- Budú tvoriť doskové telesa s vrstvou epoxidovej živice podľa DIN 55900 vo farebnom odtieni RAL 9016 s integrovaným mi záslepkami a odvzdušňovacími zátkami. Doskové vykurovacie telesá budú opatrené regulačnými ventilmi s termostatickou hlaviceou na vratnom potrubí bude regulovateľné šroubenie. V kúpeľni bude umiestnené kúpeľňové vykurovacie teleso Thermal Trend typ KO.

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.

Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z.

Počas realizácie stavby stavebníkovi nevzniká potreba ani povinnosť vstupovať na susedný pozemok. Realizácia stavebných prác bude zabezpečená výlučne z pozemku stavebníka.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad NZ, odbor starostlivosti o ŽP, och. prír. a krajiny, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky, č. OU-NZ-OSZP-2025/025133-002 zo dňa 19.09.2025
- Okresný úrad NZ, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky, č. OU-NZ-OSZP-2025/025131-002 zo dňa 10.09.2025

- Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-073403/2025 zo dňa 09.10.2025
- Obec Kamenný Most, súhlas č. 267-02/26Ze zo dňa 23.06.2026
- Obec Kamenný Most, súhlas č. 86/2026/009 a zo dňa 07.05.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Rozhodovanie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru - nebolo potrebné,
2. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť,
3. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby,
4. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
5. Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámernu nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke,
6. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác,
7. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko,
8. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku,
10. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov,
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku,
12. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,

- b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie,
14. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov,
15. Stavba bude dokončená v termíne do 36 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby,
16. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku,
17. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov,
18. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na priľahlú komunikáciu,
19. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie,
20. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad,
21. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu,
22. Stavebník je povinný dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie uviesť do trvalého užívania kolaudáciou stavby. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

23. 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:

A. Okresný úrad NZ, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky, č. OU-NZ-OSZP-2025/025133-002 zo dňa 19.09.2026

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,
- podľa § 47 ods. 1 zákona 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,
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie si ako dotknutý orgán nevyhradzuje vydať doložku súladu.

B. Okresný úrad NZ, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky, č. OU-NZ-OSZP-2025/025131-002 zo dňa 10.09.2025

Z hľadiska záujmov štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva s dokumentáciou predmetnej stavby súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok:

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

Pôvodca odpadov je povinný v súlade so zákonom o odpadoch prednostne zabezpečiť recykláciu odpadov pred ich skládkovaním.

Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

Uvedené doklady musia byť od subjektu oprávneného na nakladanie s predmetnými druhmi odpadov, resp. musia preukázať také naloženie s odpadmi, ktoré nie je v rozpore so zákonom o odpadoch.

Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebného zákona.

Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie si ako dotknutý orgán nevyhradzuje vydať doložku súladu.

C. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-073403/2025 zo dňa 09.10.2025

súhlasí sa s uskutočnením navrhovanej stavby za predpokladu dodržania nižšie uvedených podmienok:

Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektur, objektov a stavebných konštrukcií, historická dlažba), archeologický nález (keramické predmety a črepy, nástroje, mince, šperky a iné hnuťelné 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 roku 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.

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.

Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona si KPÚ Nitra v tomto záväznom stanovisku nevyhradzuje posúdenie projektu stavby, ani neuplatňuje požiadavky na dopracovanie projektu stavby.

D. Obec Kamenný Most, 943 58 Kamenný Most č. 29, záväzné stanovisko č. 86/2026/009 a zo dňa 07.05.2026

Obec v zastúpení starostom, nemá námietky voči rekonštrukcii stavby „Rekonštrukcia RD – Kamenný Most - RS“

strana 9 rozhodnutia o stavebnom zámere č.j.: 271 - 08/26 Ze

E. Obec Kamenný Most, 943 58 Kamenný Most č. 29, vyjadrenie k PD v zmysle §28 ods.1 vodného zákona č. 364/2004 Z.z. č. 267-02/26Ze a zo dňa 23.06.2026

Obec ako príslušný orgán štátnej vodnej správy súhlasí s povolením stavby SO 03 Kanalizačná prípojka a žumpa a SO 04 – Vsakovacie boxy – ekodren do ktorých je ústená dažďová kanalizácia.

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 600,- € bol zaplatený dňa 13.04.2026 a 23.04.2026.

ODÔVODNENIE

Stavebník podal dňa 23.06.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na novostavbu stavby „Rekonštrukcia RD – Kamenný Most – RS“ v listinnej podobe. V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, bolo uvedeným dňom začaté konanie o stavebnom zámere.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jeho posúdenie a dňa 24.06.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň v zmysle § 51 ods. 2 stavebného zákona určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Dňa 16.07.2026 bolo stavebnému úradu, starostom obce Kamenný Most oznámené, že účastníka konania Terézia Dancsová, 943 58 Kamenný Most č.277, je nebohá a z toho dôvodu sa jej oznámenie o začatí konania nepodarilo doručiť.

Vzhľadom na uvedenú skutočnosť stavebný úrad listom č. j. 271-03/26Ze zo dňa 20.07.2026 požiadal Obec Kamenný Most o súčinnosť vo veci vydania úradného dokladu preukazujúceho úmrtie uvedenej účastníčky konania. Dňa 24.07.2026 bolo stavebnému úradu Obcou Kamenný Most, matrikárkou obce Kamenný Most, doručená úradná listina pod č. 271-04/26Ze (úmrtný list) po p. Terézii Dancsovej, rod. Ďarmatiová, ktorým bolo úmrtie účastníčky konania úradne preukázané.

Stavebný úrad následne posudzoval procesné dôsledky úmrtia účastníčky konania. V zmysle § 49 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon je účastníkom konania o stavebnom zámere okrem iných aj vlastník susednej stavby a vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté. Právne postavenie účastníka konania preto nie je viazané výlučne na konkrétnu fyzickú osobu, ale vyplýva z jej právneho vzťahu k nehnuteľnosti alebo inému právu, ktoré môže byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté.

Úmrtím fyzickej osoby preto nemožno bez ďalšieho uzavrieť, že odpadlo jej postavenie účastníka konania, najmä ak právo, z ktorého jej účastníctvo vyplývalo, môže prejsť na právneho nástupcu. Rozhodnutie o stavebnom zámere je pritom podľa § 61 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebný úrad preto nepovažoval za postačujúce iba vziať úmrtie Terézii Dancsovej na vedomie a v konaní pokračovať bez ďalšieho zisťovania. V záujme náležitého zistenia skutkového stavu veci a zabezpečenia procesných práv osôb, ktoré mohli vstúpiť do právneho postavenia zomrelej účastníčky konania, bolo potrebné zistiť, či existujú jej právni nástupcovia, prípadne osoby, ktoré nadobudli práva k nehnuteľnosti alebo inému právnenému vzťahu, na základe ktorého mala menovaná postavenie účastníčky konania.

Keďže doručovanie úradných písomností zomrelej osobe už nebolo možné a stavebnému úradu v tom čase neboli známe údaje o osobách, ktoré by mohli byť jej právnymi nástupcami, stavebný úrad dňa 29.07.2026 listom pod č. 271-05/26Ze požiadal príslušný matričný úrad o poskytnutie súčinnosti pri objasnení uvedenej skutočnosti, a to v rozsahu údajov potrebných na identifikáciu právnych nástupcov zomrelej účastníčky konania a ich adries trvalého pobytu, vedených v evidencii obyvateľov (REGOB).

Uvedený postup bol potrebný najmä z dôvodu, aby stavebný úrad mohol riadne identifikovať okruh účastníkov konania a zabezpečiť, že rozhodnutie vo veci bude vydané v konaní, v ktorom budú mať všetky osoby, ktorých práva alebo právom chránené záujmy môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté, možnosť uplatniť svoje procesné práva.

V danom prípade preto stavebný úrad pristúpil k zisťovaniu osôb, ktoré by mohli vstúpiť do právneho postavenia zomrelej účastníčky konania, a to ešte pred vykonaním ďalších procesných úkonov smerujúcich k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Takýto postup umožňuje stavebnému úradu riadne ustáliť okruh účastníkov konania a následne zabezpečiť ich upovedomenie o ďalšom priebehu konania a uplatnenie ich procesných práv.

Po zistení údajov o osobách, ktoré prichádzajú do úvahy ako právni nástupcovia zomrelej účastníčky konania, stavebný úrad posúdi ich právne postavenie vo vzťahu k predmetu konania a podľa výsledku vykonaného zisťovania s nimi bude ďalej konať v rozsahu, v akom im právne postavenie účastníka konania prináleží.

V prípade, ak by nebolo možné zistiť osobu, ktorá vstúpila do právneho postavenia zomrelej účastníčky konania, resp. jej pobyt, bude stavebný úrad postupovať podľa príslušných ustanovení Správneho poriadku upravujúcich zastupovanie účastníka, ktorého pobyt nie je známy, prípadne podľa ďalších ustanovení upravujúcich procesný postup v závislosti od výsledku vykonaného zisťovania. Podľa § 16 ods. 2 Správneho poriadku správny orgán ustanoví opatrovníka aj účastníkovi konania, ktorého pobyt nie je známy alebo ktorému sa nepodarilo doručiť písomnosť na známu adresu v cudzine a ktorý si neustanovil zástupcu.

Stavebný úrad preto považoval vykonanie uvedeného zisťovania za nevyhnutné na riadne zistenie skutkového stavu veci, ustálenie okruhu účastníkov konania a zabezpečenie zákonného priebehu konania o stavebnom zámere.

Dňa 17.08.2026 Matričný úrad Obce Kamenný Most na základe žiadosti stavebného úradu poskytol pod. č. 271-06/26Ze požadovanú súčinnosť. Z poskytnutých údajov vyplynulo, že po zomrelej Terézii Dancsovej podľa evidovaných údajov nezostali rodinní príslušníci a matričný úrad nemal k dispozícii údaje, na základe ktorých by bolo možné identifikovať konkrétnu osobu ako jej právneho nástupcu vo vzťahu k vlastníckym právam.

Stavebný úrad následne vyhodnotil získané podklady z hľadiska ďalšieho procesného postupu v predmetnom konaní o stavebnom zámere.

Vzhľadom na skutočnosť, že Terézia Novotná ako účastníčka konania zomrela, bolo potrebné posúdiť, či jej právne postavenie v predmetnom konaní prešlo na inú osobu. Samotné úmrtie účastníka konania totiž bez ďalšieho neznamena, že jeho právne postavenie, resp. práva, z ktorých jeho účastníctvo vyplývalo, zanikli. Rozhodujúcou skutočnosťou je povaha práva, na základe ktorého mala zomrelá osoba postavenie účastníčky konania, a prípadný prechod tohto práva na právneho nástupcu.

Stavebný úrad preto pri zisťovaní ďalšieho procesného postupu vychádzal zo všetkých dostupných podkladov. Z výsledku súčinnosti poskytnutej Matričným úradom Obce Kamenný Most vyplynulo, že nebola zistená konkrétna osoba, ktorú by bolo možné na základe poskytnutých údajov identifikovať ako právneho nástupcu zomrelej Terézii Dancsovej.

Stavebný úrad zároveň prihliadol na skutočnosť, že matričný úrad nie je orgánom, ktorý rozhoduje o nadobudnutí dedičstva alebo určuje právnych nástupcov poručiteľa. Informácia o tom, že podľa evidovaných údajov po zomrelej nezostali rodinní príslušníci, preto sama osebe nepreukazuje, že dedičské konanie neprebehlo alebo že neexistuje právny nástupca. Táto skutočnosť však preukazuje, že v rámci poskytnutej súčinnosti nebola stavebnému úradu identifikovaná konkrétna osoba, ktorej by bolo možné doručovať písomnosti ako právnomu nástupcovi zomrelej účastníčky konania.

Stavebný úrad preto posúdil získané podklady v súvislosti s postavením Terézii Dancsovej v predmetnom konaní a s právami, na základe ktorých bola účastníčkou konania.

Takto zistený skutkový stav bol stavebným úradom vyhodnotený ako podklad pre ustálenie okruhu účastníkov konania a pre určenie ďalšieho procesného postupu vo veci.

Po vykonaní uvedeného zisťovania a vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu konania a pri zabezpečovaní doručovania písomností bolo zistené úmrtie vlastníčky nehnuteľnosti, pričom neboli zistení ani určení jej právni nástupcovia, ktorým by bolo možné oznámenie o začatí konania riadne doručiť, stavebný úrad dňa 25.08.2026 dodatočne oznámil začatie konania o stavebnom zámere formou verejnej vyhlášky.

Dodatočné oznámenie začatia konania formou verejnej vyhlášky sa vzťahovalo na účastníkov konania – neznámych právnych nástupcov po nebohej Terézii Dancsovej, spoluvlastníčky susediacej nehnuteľnosti, ktorým z dôvodu jej úmrtia nebolo možné predmetné oznámenie o začatí konania riadne doručiť.

Stavebný úrad preto predmetné oznámenie o začatí konania vo vzťahu k uvedeným neznámych právnych nástupcom dodatočne doručoval formou verejnej vyhlášky v mieste obvyklým spôsobom. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Obecného úradu v Kamennom Moste na dobu 15 dní a zároveň bolo spôsobom ustanoveným stavebným úradom zverejnené na mieste obvyklým pre doručovanie verejnou vyhláškou.

Posledný deň pätnásťdňovej lehoty vyvesenia verejnej vyhlášky sa považuje za deň doručenia predmetného oznámenia o začatí konania účastníkom konania – neznámych právnych nástupcom po nebohej Terézii Dancsovej.

Stavebný úrad týmto postupom zabezpečil, aby ani v dôsledku úmrtia pôvodnej účastníčky konania nebolo znemožnené uplatnenie procesných práv osobám, ktoré by mohli byť jej právnymi nástupcami, a zároveň aby bolo zachované riadne pokračovanie v konaní o stavebnom zámere.

Po uplynutí opätovnej lehoty 7 pracovných dní počítaných odo dňa doručenia opakovaného oznámenia, si v konaní nikto neuplatnil voči predmetnému konaniu žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad preto po uplynutí uvedenej lehoty, počas ktorej mali účastníci konania možnosť oboznámiť sa s predmetom konania a uplatniť svoje procesné práva, pristúpil k ďalšiemu procesnému postupu a pokračoval v konaní o stavebnom zámere.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania počas ústneho pojednávania a miestnej ohliadky a zistil, že prestavbou rodinných domov nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania chránené stavebným zákonom, resp. predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

strana 14 rozhodnutia o stavebnom zámere č.j.: 271 - 08/26 Ze

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad - Obec Kamenný Most, 943 5 58 Kamenný Most č. 29, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján Richtárik
starosta obce

**Rozhodnutie sa doručuje
- účastníkom konania:**

- 1/ Róbert Szetei, 943 58 Kamenný Most č. 35
- 2/ Polaček.arch s. r. o., Karola Kmeťku 3149/6, 010 08 Žilina
- 3/ Dančová Katarína, Bartókova 1606/12, 943 01 Štúrovo
- 4/ Róbert Verbók, Rajecká 14145/40, 821 07 Bratislava - Vrakuňa
- 5/ Obec Kamenný Most, Kamenný Most 29, 943 58 Kamenný Most
- 6/ BROZ - ochránárske združenie, Na Riviére 3079/7A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
- 7/ Neznámym právnym nástupcom po Terézii Dancsovej, naposledy bytom 943 58 Kamenný Most č. 277 (formou verejnej vyhlášky)

Verejná vyhláška

V priebehu konania a pri zabezpečovaní doručovania písomností bolo zistené úmrtie vlastníčky nehnuteľnosti, pričom neboli zistení ani určení jej právni nástupcovia, ktorým by bolo možné oznámenie o začatí konania riadne doručiť. Z uvedeného dôvodu sa účastníkom konania – neznámym právnym nástupcom po nebohej vlastníčke, ktorým z dôvodu jej úmrtia by nebolo možné predmetné rozhodnutie doručiť, toto rozhodnutie o stavebnom zámere pre rekonštrukciu existujúceho rodinného domu sa doručuje formou verejnej vyhlášky v mieste obvyklým spôsobom a vyvesí sa na úradnú tabuľu Obecného úradu v Kamennom Moste k nahliadnutiu na dobu 15 dní. Posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

Po zvesení verejnej vyhlášky obecný úrad zašle jednu potvrdenú kópiu stavebnému úradu späť.

Vyvesené od 30.09.2026 do

Potvrdenie OcÚ:



- dotknutým orgánom na vedomie:

- 8/ Okresný úrad Nové Zámky – odbor starostlivosti o ŽP
- 9/ Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra

Vybavuje: Ing. Gábor Zeman