

OBEC HÁJSKE

č. 410, 951 33 Hájske

Číslo: S/2025/178 - 5

Hájske 06.08.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Hájske, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), preskúmal v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa §39a ods. 4 a §62 a 63 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 26.03.2025 podal

Mykhailo Kovbasko, r. Kovbasko, bytom Športová č. 535/10, 919 51 Špačince,
v konaní zastúpený splnomocnenou zástupkyňou
Ing. Svetlanou Hrčkovou, bytom Horná 152/32, 919 25 Šúrovce

(ďalej stavebník) a na základe tohto preskúmania podľa §66 stavebného zákona, v súlade s §10 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na §32, §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

pre stavbu:

Rodinný dom - Hájske

v rozsahu:

SO 01 - Rodinný dom - dvojdom

- Vodovodné prípojky zo studní
- Vnútroareálové kanalizačné prípojky do žump
- Dažďové kanalizácie
- Elektrická prípojka
- Oplotenie
- Parkovacie miesta

na pozemku KN registra „C“

parc. č. 1078/31 – druh pozemku orná pôda

ku ktorému má stavebník spoluvlastnícke právo na základe LV č. 4367.

s prístupom cez pozemok KN registra „E“

parc. č. 1078/103 – druh pozemku orná pôda

katastrálne územie Hájske,

ktorý je vo vlastníctve obce Hájske na základe LV č. 1381 a je na ňom vybudovaná miestna komunikácia.

Stavba obsahuje:

SO 01 Rodinný dom - dvojdom

- samostatne stojaci objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru s rozmermi 14,025 m x 18,50 m (so zateplením), nepodpivničený, zastrešený šikmou sedlovou strechou so sklonom 10° s väzníkovým krovom, výška hrebeňa je + 5,150 m, nad úrovňou $\pm 0,00$ m, úroveň podlahy + je navrhnutá cca 200 mm nad terénom vo dvore.
- založený na železobetónových základových pásoch, nosné murivo z tvárnic hr. 250 mm, zateplenie fasády minerálnymi izolačnými doskami hr. 200 mm,
- jednotlivé domy sú oddilátované,
- jednotlivé domy sú funkčne rozdelené na dennú zónu zahrňujúcu zádverie so šatníkom, kuchyňou, jedálňou, obývačkou s terasou, technickou miestnosťou a samostatným WC. Nočná zóna pozostáva z troch spální a kúpeľne.
- dispozičné riešenie je zrejmé z PD, vypracovanej Ing. Svetlanou Hrčkovou, Šúrovce v 02/2025,
- Zatriedenie budovy do energetickej triedy podľa miesta spotreby - primárna energia A0,
- Hlavné vstupy do jednotlivých domov sú z bočných strán objektu,
- Prístup na pozemok bude novovybudovaným vjazdom z miestnej komunikácie.

Objekt RD bude napojený na rozvody inžinierskych sietí:

- Vodovodné prípojky zo studní – pre každý dom bude vybudovaná vnútroareálová vodovodná prípojka z navrhovanej domovej studne (2ks),
- Vnútroareálové kanalizačné prípojky do žúmp – každý dom bude odkanalizovaný do navrhovaných žúmp,
- Dažďové kanalizácie – potrubie vonkajšej dažďovej kanalizácie bude zaústené do zeleného pásu na pozemku investora
- Elektrická prípojka – káblová prípojka v zemi s napojením z existujúceho podperného bodu vzdušného vedeniam z rozpojovacej skrine PRIS zvedená do meracieho rozvádzača RE
- **Oplotenie** – z ľavej a zadnej strany pozemku bude vybudované betónovým oplotením vo výške max. 1,80 m + oplotenie pletivom.
- **Parkovacie miesta** – 2 + 2 miesta pre každý dom
 - súčasťou stavby budú inštalácie: zdravotnícka, ústredné kúrenie, elektroinštalácia, bleskozvod, vnútro areálové rozvody inžinierskych sietí, odstavná plocha pre dva osobné automobily, chodníky, sadové úpravy,
 - **zdroj tepla** pre vykurovanie a ohrev TUV pre každý dom bude tepelné čerpadlo vzduch – voda, s max. tepelným výkonom á 5,5 kW, doplnkové vykurovanie bude zabezpečené krbovou vložkou v každom dome.
- okolie stavby bude upravené, voľné plochy budú zatrávnené, odvod dažďovej vody zo spevnených plôch bude voľne na terén,

na obytné účely rodiny ako stavbu trvalú

a

SO 04 žumpa

- prefabrikované bunky – 2 ks, každá o objeme 12,00 m³ - nepriepustná prefabrikovaná, umiestnená na pozemku KN registra „C“ p.č. 1078/31 k.ú. Hájske, druh pozemku orná

pôda, ku ktorému má stavebník spoluvlastnícke právo na základe LV č. 4367 **ako stavbu dočasnú**, do vybudovania kanalizácie v obci Hájske.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu bude umiestnená len na pozemku KN registra „C“ parc. č. 1078/31 kat. územie Hájske v spoluvlastníctve stavebníka nasledovne:
 - vzdialenosť objektu RD od uličnej parcely KN register „C“ 1078/29 k.ú. Hájske sa stanovuje na 6,00 m,
 - vzdialenosť RD od hranice I. suseda KN „C“ parc. č. 1078/28 k.ú. Hájske sa stanovuje na 2,00 m,
 - vzdialenosť RD od hranice II. suseda KN „C“ parc. č. 1078/5 k.ú. Hájske sa stanovuje na 2,00 m,
 - výškové osadenie stavby rodinného domu:
 - výška podlahy prízemia $\pm 0,00$ podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie = 153,15 m.n.m,
 - celková výška objektu RD (najvyšší hrebeň strechy) bude + 4,500 m od podlahy prízemia, komín + 5,150 m od podlahy prízemia.

Zastavaná plocha RD – dvojdomu je 259,00 m²

Celková úžitková plocha je 211,00 m².

Celková plocha spevnených plôch je 105,00 m²

Celková plocha zelene je 626,00 m².

2. Stavba bude umiestnená presne podľa zakreslenia v situácii v M 1:200, ktorý je súčasťou schválenej dokumentácie, vypracovanej Ing. Svetlanou Hrčkovou, Šúrovce v 02/2025.
3. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, **prípadné iné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho právoplatného povolenia stavebného úradu.**
4. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, najmä § 43d až 43i, a 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.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
7. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Dodávateľ bude spoločnosť MK STAV, s.r.o., so sídlom Bulharská 6964/48, 917 01 Trnava, ktorý súčasne zodpovedá za súlad stavby s overenou projektovou dokumentáciou.

8. Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete:

- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu verejných inžinierskych sietí a / alebo ich ochranných a / alebo bezpečnostných pásiem,

- Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005,
- Stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľov distribučných sietí v ochranných a bezpečnostných pásmach zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty ap.

Západoslovenská distribučná, a.s.,

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom – Hájske, dvojdom, na pozemku registra „C“ p.č. 1078/31 v katastrálnom území Hájske (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie stavby: Rodinný dom - Hájske, vypracovanej v 01/2025 (ďalej len „projektová dokumentácia“) za týchto podmienok:
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (ďalej len „ZD“) po splnení podmienok určených v Zmluve č. 122488025 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti ZD a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti ZD, ktorú sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch
- V záujmovom území neprichádza k styku s káblovými vedeniami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- K umiestneniu navrhovaných stavebných objektov nemáme žiadne pripomienky.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti ZD a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZD, nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava (služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho Cenníka služieb distribúcie elektriny ZD). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk,
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou,
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava (služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho Cenníka služieb distribúcie elektriny ZD).
- Vyjadrenie zo dňa 11.03.2025

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra

- V predmetnom území sa nenachádzajú inžinierske siete v správe ZsVS, a.s., OZ Nitra.
- Toto vyjadrenie nevylučuje existenciu IS v správe iných prevádzkovateľov.
- Vyjadrenie platí počas platnosti územného rozhodnutia – stavebného povolenia, pre ktoré bolo vydané.
- Vyjadrenie zo dňa 05.02.2025

SPP - distribúcia, a.s.,

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o energetike) súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom Hájske (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:
- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona a o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-d (p. Ivan HYBELA, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-d,
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na t.č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300.-€ až 150 000.-€, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa §284 a §285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa §286 alebo §288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- V zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a p.
- V zmysle §80 zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.
- OSTATNÉ PODMIENKY:
- - žiadne
- Vyjadrenie č. TD/NS/0226/2025/Be zo dňa 07.03.2025

Slovak Telekom, a.s.,

- Na definovanom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.,
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať stanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti t.j. dňa 21.09.2025, 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
- Bod 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: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903 559280,
- V prípade, ak na vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekomu, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktoré mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnúť informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Vyjadrenie č. 6612507951 zo dňa 21.03.2025

9. Požiadavky dotknutých orgánov a iné podmienky:

- Pred začatím zemných prác stavebník zabezpečí vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami /ZsVS, a.s. OZ Nitra, SPP-distribúcia, a.s., ZsD, a.s., ST, a.s., a pod./.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre

- Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnutelná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektur, 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:
 - Bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - Ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a riadiť sa jeho pokynmi,
 - Vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,

- Zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a popis vykonaných opatrení,
- 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 alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba metódami archeologického výskumu,
- Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej spreď roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
- Záväzné stanovisko č. Z-PUSR-058348/2025 zo dňa 06.08.2025

Okresný úrad v Šali, pozemkový a lesný odbor

- Správny orgán súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
- Stavebník je povinný zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom zo samo náletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti parcely č. 1078/31 – navrhovaný záber je 259 m².
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa §3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy požiadať o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku a to: záhrady na zastavanú plochu s predložením geometrického plánu a stanoviska č. OÚ-SA-PLO-2025/004145-003 zo dňa 26.03.2025. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor.
- Stanovisko č. OÚ-SA-PLO-2025/004145-003 zo dňa 26.03.2025.

Okresný úrad v Šali, odbor starostlivosti o životné prostredie

- Na dotknutom území uvedenom v žiadosti v zmysle §12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny. V záujmovom území nie sú ohrozené záujmy ochrany prírody a krajiny. S vydaním stavebného povolenia na stavbu: Rodinný dom - Hájske súhlasíme bez pripomienok.
- Upozornenie pre investorov:
- Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možností samovoľného úniku, je potrebné premiestniť mimo staveniska,
- Podľa §47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce v blízkosti rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,
- Na prípadný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou v zastavanom území obce Hájske je potrebný súhlas od Obce Hájske, v súlade s §47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny,
- Podľa §82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska na štyri roky odo dňa jeho vydania.
- Podľa §9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Pri stavebných úpravách a stavbe je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

- Vyjadrenie č. OU-SA-OSZP-2025/006039-003 zo dňa 19.05.2025.

Obec Hájske

- Obec Hájske, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, dáva vyjadrenie podľa §28 zákona o vodách k situácii osadenia stavby Rodinný dom – Hájske na pozemku KN registra „C“ p.č. 1078/31 k.ú. Hájske a súhlasí s vydaním stavebného povolenia bez pripomienok
- Vyjadrenie č. 119/2025-2 zo dňa 24.02.2025
- Obec Hájske, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia pre MZZO, vydáva súhlas podľa §26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na vydanie povolenia stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – dve krbové vložky s menovitým tepelným príkonom á 8,0 kW, umiestnené v obývacích izbách v rodinnom dvojdomu za podmienok:
- Stavba zdrojov musí byť zrealizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v súhlase obce Hájske č. 235/2025-2 zo dňa 29.05.2025,
- Každá zmena stavby zdrojov pred dokončením stavby s dopadom na ovzdušie voči predloženej projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom, ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia,
- Na trvalé užívanie každého malého zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa §26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a predložiť:
 - a) podklady podľa prílohy č. 6 bod č. 5 zákona o ochrane ovzdušia,
 - b) preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok
- Požiadať o vydanie povolenia každého zdroja podľa §27 zákona o ochrane ovzdušia pre predmetný malý zdroj na základe žiadosti, ktorej náležitosti sú ustanovené v prílohe č. 6 bod 4 zákona o ochrane ovzdušia.
- Vyjadrenie č. 235/2025-2 zo dňa 29.05.2025
- Obec Hájske, ako orgán územného plánovania, po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva záväzné stanovisko a súhlasí so stavbou „Rodinný dom – Hájske“ podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby pre stavebné povolenie, vypracovanej Ing. Svetlanou Hrčkovou v 02/2025, ktorá je v súlade so záväznou časťou UPN obce Hájske.
- Záväzné stanovisko č. S/2025/205-2 zo dňa 28.05.2025
- Pred realizáciou prípojok k IS a pred zásahom do verejného priestranstva, stavebník požiada príslušný úrad o povolenie na pretláčanie pod cestou resp. o rozkopávku verejného priestranstva.
- Umiestnenie stavebného materiálu bude len na vlastnom stavebnom pozemku povoľovanej stavby. Pri stavbe bude dodržané VZN Obce Hájske o udržiavaní všeobecnej čistoty, o tvorbe, ochrane a údržbe zelene na území obce.
- Stavebný pozemok bude oplotený.
- Pri stavbe budú dodržané opatrenia v zmysle projektu statiky a požiarnej ochrany.
- Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené len na vlastný pozemok stavebníka.
- Stavebník je povinný zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb, a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.

Ďalšie podmienky:

10. Stavebník písomne oznámi na tunajší úrad termín začatia stavby.

11. Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom „Stavba povolená“.

12. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
13. Stavebník je povinný od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác, zabezpečovať vyhlásenia výrobcu o zhode výrobkov zabudovaných na stavbe, ktoré sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku.
14. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o overení vhodných stavebných výrobkov, porealizačné zameranie stavby, energetický certifikát stavby a zdokladovať splnenie podmienok stavebného povolenia a iné.
15. **Stavebník všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.**

V priebehu stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania. Pripomienky dotknutých orgánov sú zohľadnené v podmienkach stavebného povolenia.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č. 71/1967 Zb./.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.03.2025 podal pán Mykhailo Kovbasko, r. Kovbasko, bytom Športová č. 535/10, 919 51 Špačince, v konaní zastúpený splnomocnenou zástupkyňou Ing. Svetlanou Hrčkovou, bytom Horná 152/32, 919 25 Šúrovce na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Rodinný dom – Hájske, na pozemku KN registra „C“ parc. 1078/31 katastrálne územie Hájske, s prístupom cez pozemok KN registra „E“ p.č. 1078/103 katastrálne územie Hájske.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, predložených dokladov a príloh vyplynulo, že podanie neobsahuje všetky potrebné údaje a prílohy, stavebný úrad listom č. S/2025/178-2 zo dňa 14.04.2025 vyzval stavebníka, aby predloženú žiadosť doplnil a konanie prerušil rozhodnutím č. S/2025/178-3 zo dňa 14.04.2025.

Po doplnení podania oznámením – verejnou vyhláškou č. S/2025/178-4 zo dňa 04.06.2025 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania a pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby podľa §61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány. Do podkladov rozhodnutia mohli nahliadnuť na Obecnom úrade v Hájskom počas úradných hodín.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona tunajší úrad spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, preto bola žiadosť preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením, uskutočnením, ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov

konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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.

Stavebník ku žiadosti predložil nasledovné doklady, ktoré boli podkladom pre vydanie stavebného povolenia:

- projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú oprávnenou osobou,
- písomný súhlas spoluvlastníka nehnuteľnosti pána Iskandariana Karapeta, bytom Horný diel 120/42, 930 40 Štvrtok na Ostrove,
- stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia dotknutých orgánov, správcov podzemných inžinierskych sietí a obce Hájske,
- doklad o uhradení správneho poplatku za vydanie stavebného povolenia, uhradeného do pokladne Obecného úradu v Hájskom dňa 26.03.2025.

Stavebný úrad doložil: výpis z listu vlastníctva č. 4367 zo dňa 28.05.2025, výpis z listu vlastníctva č. 1381 zo dňa 28.05.2025, kópiu katastrálnej mapy zo dňa 28.05.2025.

Tunajší stavebný úrad povolil stavbu: Rodinný dom - Hájske na základe kladných stanovísk dotknutých orgánov: Krajského pamiatkového úradu v Nitre, Okresného úradu Šaľa, pozemkového a lesného odboru, Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, Obce Hájske a prevádzkovateľov resp. správcov inžinierskych sietí.

Zriadenie napojenia (vjazdu) z miestnej komunikácie bolo povolené Obcou Hájske rozhodnutím č. S/2025/236-2 zo dňa 28.05.2025.

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

Stanoviská dotknutých orgánov boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Poučenie:

Podľa §53 a §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Odvolací orgán je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

Odvolanie sa podáva na Obec Hájske, 951 33 Hájske.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Jaroslav BENNÁR
starosta obce

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia
štítok: „STAVBA POVOLENÁ“

Rozhodnutie sa doručí :

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Verejnou vyhláškou sa doručuje neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy (§ 26 zákona o správnom poriadku). Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Iskandarian Karapet, r. Iskadian, Horný diel 120/42, 930 40 Štvrtok na Ostrove – prevezme splnomocnená Ing. Svetlana Hrčková, Horná 152/32, 919 25 Šúrovce
2. Mykhailo Kovbasko, r. Kovbasko, bytom Športová č. 535/10, 919 51 Špačince, – prevezme splnomocnená Ing. Svetlana Hrčková, Horná 152/32, 919 25 Šúrovce
3. Dana Závodná, Murániho 33/6, 949 11 Nitra
4. Obec Hájske, č. 410, 951 33 Hájske
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 47 Bratislava
6. Ing. Svetlana Hrčková, Horná 152/32, 919 25 Šúrovce
7. Ostatným známym a neznámym vlastníckom pozemku CKN p.č. 1092/1 k.ú. Hájske, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť priamo dotknuté

Obec Hájske – www.hajske.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

Obec Hájske – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

Verejná vyhláška sa zverejňuje aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Dotknutým orgánom - jednotlivo:

8. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábr. za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
9. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Nám. J. Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
14. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

Na vedomie: - jednotlivo:

15. Iskandarian Karapet, r. Iskadian, Horný diel 120/42, 930 40 Štvrtok na Ostrove – prevezme splnomocnená Ing. Svetlana Hrčková, Horná 152/32, 919 25 Šúrovce
16. Mykhailo Kovbasko, r. Kovbasko, bytom Športová č. 535/10, 919 51 Špačince, – prevezme splnomocnená Ing. Svetlana Hrčková, Horná 152/32, 919 25 Šúrovce

k spisu