

O B E C K A M E N I Č N Á**946 01 Kameničná č.790**

Číslo: 129/2025-PT-2VV

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Obec Kameničná, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovala žiadosť stavebníka podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodla t a k t o:

Stavebníkovi, **Adrián Fazekas, Hviezdna 2357/11, 945 01 Komárno a Viktória Fazekas, Okružná 1027/9, 927 01 Šaľa** na základe jeho žiadosti zo dňa 25.03.2025, podľa § 39a ods.4 a § 66 stavebného zákona,

sa povoľuje stavba

„**Rodinný dom**“ na pozemku parc. č. 277/6 v kat. úz. Kameničná.

Stavba zahŕňa: Rodinný dom – samostatne stojaca prízemná drevostavba napojená na IS vody, kanalizácie a elektriny, elektrické ústredné kúrenie, vybudovanie vjazdu na pozemok.

Stavba je v súlade s platným Územným plánom Obec Kameničná schváleného dňa 18. augusta 2010 uznesením č. XXXVI/15/2010 a jeho záväzné časti vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2010.

Na umiestnenie stavby a na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba „**Novostavba rodinného domu**“ bude realizovaná v obci Kameničná na pozemku parc. č. 277/6. Samostatne stojaci montovaný drevodom tvaru obdĺžnika so sedlovou strechou, rozmerov 12,130 m x 3,780m bude osadený od západnej hranice pozemku na 6,0m od východnej hranice pozemku na 16,187m od hranice pozemku parc.č. 277/1 na 10,0m. Najvyšší bod hrebeňa sedlovej strechy je na výškovej kóte+2,906 m. PVB = 110,00 m.n.m Úroveň podlahy na 1. NP rodinného domu je zhodný s výškovou kótou +0,000 = +0,25m nad PVB(pevný výškový bod zvolený na osi miestnej komunikácii) . Objekt je navrhnutý, ako drevostavba nosnú konštrukciu stavby tvorí drevený skelet s výplňovou izoláciou z minerálnej vlny a z exteriéru opláštený kompozitným obkladom KERRFARONT. Z hľadiska dispozičného riešenia je vstup so zádverím situovaný v strede objektu, odkiaľ je prístupná kúpeľňa s WC (orientovaná na severozápad) a hobby miestnosť - hrnčiarska dielňa (orientovaná na západ). V ľavej - južnej časti je umiestnená spálňa a v pravej je denná časť, ktorú tvorí obývacia izba s kuchynským kútom (orientovaná na juhovýchod). Hlavným zdrojom tepla pre vykurovanie sú infratólie HEATFLOW s výkonom 220 W/m2, ktoré sú umiestnené v konštrukcii podlahy a v kúpeľni nad sadrokartónovým podhlľadom. Vykurovací systém sa pripojí cez prírodné vodiče káble CYKY-J 3x2,5 napojené na elektroinštaláčne škatule uložené v stenách cez priestorové termostaty. Príprava TUV je zabezpečená elektrickým zásobníkom s objemom 80l. Príprava TUV je riešená v zásobníkovom ohrievači teplej vody s objemom 80 l. Zásobníkový ohrievač je dodávkou UK. Kanalizačné potrubie je navrhované z HT-PP rúr a tvaroviek DN 40 - DN 125 (alt. PVC rúr a tvaroviek DN 40 - DN 125) a zvedené priamo pod podlahu, kde sú následne po osadení objektu pospájané. Kanalizačná prípojka je zaústená do domácej ČOV. Vodovodná prípojka - od napojenia po vodomernú šachtu HDPE DN 25, dí. 9,0 m, s napojením na verejný vodovod PVC DN 80, vedený v zelenom páse na protiľahlej strane miestnej komunikácie, ktorý je v majetku ZsVS, a.s. Vodomerná šachta 1200x900x1800mm s liatinovým poklopom, v ktorej bude umiestnená vodomerná

zostava DN 20, bude osadená za hranicou pozemku. Navrhovaný domový rozvod vody HDPE DN 32. Dažďové vody budú zvedené voľne na pozemok. Elektrická prípojka je existujúca a ukončená v RE na verejne prístupnom mieste. **Vjazd na pozemok cez parc.č. 277/1:** Vjazd so šírkou 3,7 m na pozemok bude riešený z obecnej miestnej komunikácie. Na kraj komunikácie a vjazdu sa osadí nábehový obrubník. Dlažba vjazdu bude z 8 cm hrubej zámkovej dlažby. Skladba vrstiev pod zámkovú dlažbu bude nasledovná: betónová zámková dlažba - hr. 80 mm, štrkové lôžko fr. 4-8 hr. 50 mm, betónová doska hr. 50 mm, geotextília, zhutnené štrkové lôžko fr. 0-32 hr. 100 mm, pôvodná zemina.

2. Stavbu uskutočniť podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projekt stavby vypracoval Ing. Martin Žatkulák-APS, Zarevúca 4935/22, 03401 Ružomberok.
3. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavbenisku.
4. Pri stavbe dodržať ustanovenia stavebného zákona §48 a §53, upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb.
5. Stavbu dokončiť najneskôr do 12.12.2027.
6. Stavbu bude stavebník uskutočňovať dodávateľským spôsobom fy. FISHER&PARTNERS.sr.o., Poľná 40/26. Podľa §44 ods.1 stavebného zákona stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci. Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť stavebný denník.
7. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedajú stavebník a stavbyvedúci.
8. Podmienky v zmysle §43d, §66 a §100 stavebného zákona, zabezpečujúce požiadavky hygienickej a požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a ochrany zdravia, ochrany prírody a pamiatok:
 - a) stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, za prípadné škody je povinný poskytnúť náhradu podľa osobitných predpisov a uviesť do pôvodného stavu,
 - b) výstavbou a mechanizmami neznečisťovať komunikácie a chodníky, prípadné znečistenie musí byť odstránené na náklady investora, lehotu výstavby bezdôvodne nepredlžovať, uskutočniť ju čo v najkratšom čase pri časovom dodržaní technologických postupov,
 - c) ak v uvedenej lokalite sa nachádzajú podzemné vedenia inžinierskych sietí. Pred začatím zemných prác je navrhovateľ povinný prizvať zástupcov-správcov podzemných inžinierskych sietí k vytýčeniu polohy podzemných inžinierskych sietí,
 - d) v zmysle § 69 zákona č.543/2002 Z.z. kompetentným orgánom na vydávanie súhlasu na výrub drevín rastúcich mimo lesa zastavanom území obce je obec.
 - e) v prípade zistenia archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo

III

na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom,

- f) S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie predmetnej stavby (Fyzické osoby podľa § 12 ods. 6 zákona o odpadoch nesmú nakladať a inak zaobchádzať s iným ako s komunálnym odpadom, drobným stavebným odpadom a stavebným odpadom z jednoduchých stavieb a z drobných stavieb; ďalej fyzická osoba nesmie nakladať alebo inak zaobchádzať so stavebným odpadom z jednoduchých stavieb alebo drobných stavieb s obsahom azbestu. Na fyzickú osobu, ktorá nakladá so stavebným odpadom z jednoduchých stavieb alebo z drobných stavieb sa vzťahuje ustanovenie § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch - stavebné odpady odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.), treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom s odpadmi treba zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k
- a) riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov,
 - b) obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a
 - c) nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
- Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.
 - Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. OZ Nové Zámky, list.č. 19951/2025 zo dňa 20.03.2025:
1. Vodomernú šachtu žiadame osadiť max. 1,00 m za hranicou pozemku investora.
 2. Pre meranie spotreby vody bude osadený fakturačný vodomerný typ MNQN 2,5 XN.
 3. Investor je povinný podať žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod pred realizáciou napojenia a uzatvoriť zmluvu na odber vody z verejného vodovodu. Žiadosti nájdete na stránke www.zsvs.sk.
 4. Pred začatím výkopových zemných prác pre vodovodnú prípojku žiadame prizvať zodpovedného pracovníka VPS Komárno, vedúca Ing. Halászová, tl.č. 0911/690358, majsterka p. Némethová tl.č. 0902/957646, ktorý Vám inžinierske siete vytýči a určí miesto a podmienky napojenia.
 5. Pri realizácii stavby žiadame dodržať STN 25 7801,73 6005,75 5401,75 5402 a zákon č. 442/2002 Z. z.
 6. Predložený projekt stavby za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.
10. Stavebník je povinný dodržať podmienky Obce Kameničná uvedené v liste zo dňa 31.03.2025 na povolenie vjazdu na pozemok:
- Zriadenie predmetného vjazdu je potrebné riešiť v zmysle projektovej dokumentácie.
 - Pred realizáciou vjazdu je potrebné vytýčiť inžinierske siete, aby pri stavebnej činnosti nedošlo k ich poškodeniu.
- Realizáciou predmetného vjazdu nesmie dôjsť k zhoršeniu odtokových pomerov na miestnej komunikácii parcele KNC číslo 288/3, v prípade zhoršenia odtokových pomerov v predmetnom úseku miestnej komunikácie z dôvodu výstavby predmetnej stavby bude stavebník v plnej miere zodpovedať za vzniknutý stav a na vlastné náklady vykonať úpravy podľa pokynov správcu miestnej komunikácie.

IV

- Pri realizácii stavebných prác udržiavať čistotu na miestnej komunikácii. Pri znečistení vozovky bezodkladne zabezpečiť vykonanie údržby vyzámetaním alebo vyumývaním komunikácie na vlastné náklady.

11. Stavebník je povinný dodržať nasledovné podmienky Obce Kameničná určené v záväznom stanovisku č. 94/2025 zo dňa 12.03.2025:
 - stavbu začať až po vydaní stavebného povolenia stavby
 - užívaním stavby nesmie dochádzať k činnostiam, ktoré by priamo alebo nepriamo obmedzili pohodu prostredia okolitého územia a nad prístupnú mieru ovplyvnili kvalitu životného prostredia,
 - pri uskutočňovaní prác nesmú byť dotknuté vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám na susedných nehnuteľnostiach,
 - pri výstavbe postupovať podľa pripomienok štátnych orgánov a podľa schválenej projektovej dokumentácie
 - investor je povinný dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technické požiadavky na výstavbu, ako aj VZN obce: pri realizácii stavby nesmú byť znečisťované miestne komunikácie, v opačnom prípade investor je povinný zabezpečiť ich čistenie, aby neohrozovali bezpečnosť cestnej premávky.
13. Stavebník je povinný dodržať podmienky určené v Rozhodnutí Okresného úradu v Komárne, pozemkový a lesný odbor, číslo OU-KN-PLO-2025/004620-002 zo dňa 27.01.2025, kde navrhovaný záber z pozemku parc.č. 277/6 predstavuje 330 m².
14. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
15. Stavba sa smie užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby je povinný podať stavebník. Pri kolaudácii je stavebník povinný predložiť i doklady o požadovaných vlastnostiach výrobkov zabudovaných do stavby.
16. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, podľa § 52 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
17. Tieto podmienky sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebník, ani ďalší známi účastníci konania v konaní neuplatnili námietky.

Odôvodnenie

Obec Kameničná, ako príslušný stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka zo dňa 25.03.2025, oznámením číslo 129/2025-PT-1 zo dňa 07.04.2025 spojila podľa § 39a ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Oznámenie o začatí stavebného konania stavebný úrad doručil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu neznámeho pobytu účastníka konania – vlastníka susedného pozemku parc.č. 277/2.

Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny. Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne

podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania. Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma. Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky. Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskôršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Oznámenie o začatí stavebného konania stavebný úrad doručil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona. Stavebný úrad dospel k záveru, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Podľa platného územného plánu obce Kameničná a VZN č. 4/2010 o vyhlásení záväzných častí Územného plánu obce Kameničná, dotknuté pozemky sa nachádzajú v zastavanej časti obce Kameničná a stavby sú v súlade s územným plánom.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a preto bude **v y v e s e n é** po dobu 15 dní na oznamovacej tabuli obce Kameničná, webové sídlo Kameničná z dôvodu neznámeho pobytu účastníka konania. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Kameničá 29. mája 2025



Dezider Pataki
starosta obce

Príloha pre stavebníka: sada overenej projektovej dokumentácie

Doručí sa:

Stavebníkovi :

1. Adrián Fazekas, Hviezdna 2357/11, 945 01 Komárno
2. Viktória Fazekas, Okružná 1027/9, 927 01 Šaľa
3. Právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke právo alebo iné práva k pozemkom, alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
4. Kristína Márthová, č. 581, Kameničná, 94601
5. Zsolt Csölle, 946 01 Kameničná č. 496
6. Tibor Lőrincz, č. 450, Kameničná, 946 01
7. Ladislav Farkas, Radnótiho 2802/36, Kolárovo,
8. Zsolt Nagy, č. 150, Kameničná, 946 01
9. Ing. Tomáš Kamocsai, Eötvösova ul. 2379/45. 945 01 Komárno
10. Ákos Nagy, č. 150, Kameničná, 946 01
11. Ferenc Kamocsai, Korom u. 22, Budapest, Maďarsko,
12. Obec Kameničná

Dotknutým orgánom:

13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, OZ Nové Zámky L'anova 17, 940 64 Nové Zámky

Projektantovi:

14. FAMILY HOUSE SK,s.r.o., Bacsáková 586 929 01 Dunajská Streda
15. Ing. Martin Žatkulák-APS, Zarevúca 4935/2, 03401 Ružomberok

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na

Obec Kameničná– úradná tabuľa

Obec Kameničná – webové sídlo www.kamenicna.sk

Dátum vyvesenia.....

Dátum zvesenia.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.....