

# O B E C Č E C H Y

Obecný úrad č. 135, 941 32 Čechy

Číslo spisu: 209/2022-04

Čechy, dňa: 06.12.2022

**V e c :** Ing. František Reľovský, Košolná č. 43, 919 01 Košolná  
Ondrej Dulák, Kolačkov č. 191, 065 11 Kolačkov  
- územné rozhodnutie a stavebné povolenie v spojenom konaní

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebníci: Ing. František Reľovský, Košolná č. 43, 919 01 Košolná  
Ondrej Dulák, Kolačkov č. 191, 065 11 Kolačkov**

podali dňa 1.11.2022 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v spojenom konaní pre stavbu: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“, navrhovaná na pozemkoch registra „C“KN parc. č.: 65/3 a 65/7, v katastrálnom území Čechy, obce Čechy.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Obec Čechy, ako príslušný správny orgán podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a uvedeným dňom začal konanie. Po prerokovaní žiadosti stavebníkov podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorého účastníkmi sú: stavebníci – Ing. František Reľovský, Košolná č. 43, 919 01 Košolná; Ondrej Dulák, Kolačkov č. 191, 065 Kolačkov; Jozef Zemaník, Bočná 4778/76, 940 02 Nové Zámky; Marián Norovský, Semerovo č. 535, 941 32 Semerovo; Obec Čechy, Obecný úrad č. 135, 941 32 Čechy; Milan Kučera, Čechy č. 113, 941 32 Čechy; Silvia Ardelean, Čechy č. 113, 941 32 Čechy; Milena Vadkertiová, Čechy č. 109, 941 32 Čechy; Jaroslav Vadkerti, Kolta č. 33, 941 33 Kolta; Mária Bakošová, Čechy č. 44, 941 32 Čechy; Ing. Peter Kováč, Tehelná 59/80, 949 01 Nitra a po posúdení žiadosti rozhodol takto:

stavba :

Objektová skladba :

**„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“**

**SO-01 Projektovaná novostavba rodinného domu**

**SO-02 Projektované uličné oplatenie**

**SO-03 Projektované spevnené plochy**

**SO-04 Projektovaný objekt žumpy**

pre stavebníkov:

**Ing. Františka Reľovského, bytom Košolná 43, 919 01 Košolná,  
Ondreja Duláka, bytom Kolačkov č. 72, 065 11 Kolačkov**

**Vybavuje: D. Hippová  
Tel. č. : 0911 818 080**

1

**Spis č. : 209/2022-04  
Dňa : 06.12.2022**

ktorá sa má uskutočniť : **na pozemkoch registra „C“ KN parc. č.: 65/3 a 65/7**  
v katastrálnom území : **Čechy,**  
druh stavby: **trvalá,**  
na účel: **bývanie a garážovanie**

sa podľa § 39 a 66 stavebného zákona **p o v o ľ u j e .**

### **Stručný opis stavby:**

Dom je situovaný v severnej časti pozemku, čo umožňuje využitie priameho krátkeho vstupu na pozemok a na parkovanie osobných automobilov z južnej časti. Západná strana pozemku sa využije ako súkromno – oddychová časť. Návrh rodinného domu sa snaží v čo najväčšej miere akceptovať dané prostredie, čo sa odzrkadľuje aj v jeho jednoduchom hmotovom stvárnení. Hmotové členenie ako aj osadenie v rámci parcely sa snaží uvoľniť čo najviac priestoru zeleni a zároveň vytvoriť nerušené miesto aj mimo domu.

Dom je navrhnutý s jedným nadzemným podlažím – bungalov. Konceptne je pôdorys rodinného domu navrhnutý do tvaru Y. Zastrešenie objektu je tvorené v časti sedlovou a plochou strechou.

Rodinný dom je určený na bývanie 4-5 člennej rodiny. Hlavný vstup do objektu je z východnej strany. V objekte sa na 1. NP nachádzajú tieto priestory: garáž, zádverie, predsieň, izba, technická miestnosť s kúpeľňou a wc, chodba, šatník, spálňa, izba, hosťovská izba, kúpeľňa s wc, komora, obývacia izba s kuchyňou a terasa. Z chodby je stropný výrez na povalu (pomocou sklápacích schodov s protipožiarnymi a tepelnoizolačnými dvierkami).

Vykurovanie objektu je navrhnuté ako teplovodné nízkotepotné podlahové, pričom je navrhnuté vykurovanie s núteným obehom. Príprava TÚV je navrhnutá zásobníkovým ohrievačom s objemom 180 litrov, ktorý je osadený v technickej miestnosti na 1. NP pod tepelným čerpadlom.

Splaškové vody budú odvádzané do žumpy o objeme 12 m<sup>3</sup>, osadenej na pozemku investora.

*Kapacitné údaje:*

Zastavaná plocha RD bude 225,0 m<sup>2</sup>; úžitková plocha 1. NP bude 187,3 m<sup>2</sup>, z toho obytná plocha bude 71,52 m<sup>2</sup>, plocha terasy na 1. NP 17,9 m<sup>2</sup>.

*Oplotenie:* Na pozemku sa uvažuje s uličným oplotením, kde bude osadená bránička a automatická posuvná brána.

Vodovodná a elektrická prípojka sú existujúce stavebné objekty, boli v samostatnom projekte ohlásené ako drobné stavby.

Splaškové vody budú odvádzané do žumpy o objeme 12 m<sup>3</sup>, osadenej na pozemku investora.

### **A. Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. Stavba rodinného domu sa umiestni na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 65/3 a 65/7, v katastrálnom území Čechy tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese:
  - od hranice pozemku registra „C“KN parc. č. 65/3 - na vzdialenosť 2,565 m
  - od hranice pozemku registra „C“KN parc. č. 56 - na vzdialenosť 5,030 m
  - od hranice pozemku registra „C“KN parc. č. 350/4 – na vzdialenosť 5,000 m

*Výškové osadenie stavby:*

- úroveň podlahy RD bude ±0,000 m = 170,65 m n. m.
  - výška hrebeňa strechy bude + 4,590 m
2. Pre uskutočnenie umiestňovanej stavby sa ako stavebný pozemok vymedzujú pozemky registra „C“KN parc.č. 65/3 a 65/7, v katastrálnom území Čechy; mimo stavebného pozemku možno umiestniť len pripojenie stavby na rozvody technického

vybavenia územia a pozemnú komunikáciu tak, ako je to zakreslené na situačnom výkrese.

3. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing. František Reľovský, Košolná 43, 919 01 Košolná. Projektová dokumentácia je prílohou tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby.
4. Projektant je zodpovedný za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, je zodpovedný za navrhnuté riešenie stavby a za jeho realizovateľnosť, ako aj za súlad s podmienkami tohto rozhodnutia a dotknutých orgánov, uplatnených v rámci projektovej prípravy stavby. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 46 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty.
5. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny spôsobu užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
6. Pred zahájením zemných prác je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku. Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami a v ich ochranných pásmach treba zabezpečiť ich ochranu prostredníctvom správcov týchto sietí a počas prác postupovať v súlade s ich podmienkami.
7. Stavbou nesmie byť ohrozované životné prostredie. Pri uskutočňovaní stavby nesmie dôjsť k nadmernému rušeniu okolia hlukom, prašnosťou, vibráciami, exhalátmi, odpadmi a pod.
8. Výškové umiestnenie spevnených plôch má byť navrhnuté so zohľadnením úrovne okolitých plôch. Terénne úpravy a odvedenie dažďových vôd zo stavby budú navrhnuté tak, aby vody neodtekali na susedné pozemky a aby nepôsobili nepriaznivo na susedné stavby.
9. Stavbou nesmú byť ohrozované práva a právom chránené záujmy tretích osôb, ktoré práva súvisia s umiestnenou stavbou.
10. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby dodržať podmienky na výstavbu uvedené v stavebnom zákone, vo vyhláške 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 podľa platných technických predpisov a noriem.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli v súlade s § 43f stavebného zákona použité stavebné výrobky, vhodné na použitie na stavbe.
12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
13. Stavba bude dokončená najneskôr do **troch rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
14. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o predĺženie lehoty ešte pred jej uplynutím.
15. Stavba bude uskutočňovaná **svojpomocne**. Stavebný dozor bude vykonávať Marián Norovský, Semerovo č. 535, 941 32 Semerovo.
16. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.

17. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných verejnoprávnych orgánov a dotknutých organizácií.
18. Odkanalizovanie rodinného domu bude do nepriepustnej žumpy o objeme 12 m<sup>3</sup>. Žumpa sa povoľuje ako dočasná stavba v zmysle § 36 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a doplnkov na dobu určitú a to do jedného roka od doby uvedenia verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite do prevádzky.
19. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a na pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom.
20. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach.
21. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozoval plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v maximálnej miere vlastný pozemok.
22. Počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný označiť stavbu na stavenisku.
23. Stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby stavebnému úradu. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.
24. **Stavbu možno užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je stavebník povinný požiadať stavebný úrad.**
25. Podmienkou vydania kolaudačného rozhodnutia stavby bude aj zabezpečenie vykurovania stavby, pripojenia stavby na rozvod vody, elektrickej energie, na kanalizačnú sieť a zabezpečenie bezpečného prístupu a prízjazdu k stavbe.
26. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť v kolaudačnom konaní aj energetický certifikát.
27. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
28. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
29. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

**B. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli k stavbe uplatnené:**

(vyjadrenia sú citované v skrátenej forme)

**Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, (vyjadrenie OU-NZ-OSZP-2022/020928-002, zo dňa 07.10.2022):**

**- z hľadiska ochrany prírody a krajiny:**

... Podľa technickej správy sa v súčasnosti na pozemku nachádza pôvodný terén s trávnatým porastom. Pri výstavbe nedôjde k výrubu žiadnych drevín.

Na základe vyššie uvedeného zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny 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, vrátane ich biotopov podľa § 34 a § 35 zákona.
- Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska do štyroch rokov od jeho vydania.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie nie sú námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

**Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor,** (vyjadrenie OU-NZ-PLO-2022/023017-004, zo dňa 03.11.2022):

...prehodnotil žiadosť v zmysle § 12 zákona („poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu“) a súhlasí s navrhovaným zámerom realizácie stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania nasledovných podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a samonáletom drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku zo záhrady na ostatné plochy s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky.

**Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Piešťany:**

(vyjadrenie č. CS SVP OZ PN 8538/2022/2, zo dňa 28.09.2022):

S osadením novostavby RD z hľadiska správcu povodia súhlasíme za nasledovných podmienok a upozornení:

- Oplotenie pozemku súbežne s ľavým brehom koryta umiestniť v zmysle STN 75 2102 Min. 4 m od brehovej čiary koryta za tvaromiestneho určenia zástupcom správy povodia Ing. Slatároviča (0905 400 039). Drobnú stavbu oplotenia odsúhlasí u správcu povodia a ohlásiť príslušnému obecnému úradu s predložením jednoduchého technického opisu stavby, dokladu, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k pozemku a jednoduchý situačný výkres, ktorý obsahuje vyznačenie umiestnenia stavby na pozemku vrátane odstupov od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb a stavebné riešenie stavby.
- Stavebný a výkopový materiál umiestniť mimo ochranné pásmo toku a zabezpečiť voči splaveniu do koryta toku.

- Dažd'ové vody zo striech a spevnených plôch odvádzať vsakom spoločne s navrhovaným priepadom na pozemku stavebníka bez využívania vodného toku.
- Narušené pobrežie pri realizácii oplotenia zarovnať, dopestovať trávny kryt a z pobrežia odstrániť pozostatky stavebnej činnosti.
- Upozorňujeme, že v prípade prekročenia prietochnej kapacity koryta toku v období nadmerných úhrnov atmosférických zrážok s veľkou intenzitou, dobou trvania, s častým výskytom môže dôjsť k vybreženiu toku a ohrozeniu Vašej nehnuteľnosti záplavou, resp. zvýšením hladiny podzemných vôd a nasýteniu podložia.
- Na základe uvedeného doporučujeme dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby a zabezpečenie stavby voči tlaku vody a ochrany pred zaplavením interiéru. Nebudovať suterénne priestory, úroveň prízemí vyvýšiť cca 0,5 m nad rastlý terén vtiahnutý k ľavému brehu koryta toku. V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách §49 ods. 5, správa povodia nezodpovedá za škody vzniknuté mimoriadnou udalosťou t.j. povodňou.
- V zmysle vykonávacej normy STN 75 2102 Úpravy riek a potokov v ochrannom pásme toku nie je prípustné budovanie objektov, zahlbovanie a navyšovanie terénu, vysádzanie stromov, vytváranie skládok a konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť.

**Krajský pamiatkový úrad Nitra** (záväzné stanovisko č. KPNUR-2022/20142-2/82469/PAT, zo dňa 05.10.2022)

... určuje nasledovné podmienky:

- v prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k archeologickému nálezcu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezcu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezcu a poskytne nálezcu nálezcu v sume až do výšky 100% hodnoty nálezcu. Hodnota materiálu a hodnota nálezcu sa určuje znaleckým posudkom.
- Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.
- Rozhodnutiami príslušného stavebného úradu v územnom a stavebnom konaní o predmetnej stavbe môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, v zmysle § 30 ods. 4 pamiatkového zákona sa k nim preto vyžaduje toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra.
- Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho využitiu na účel, pre ktorý je určené.
- Vyjadrenia alebo stanoviská iných organizácií v oblasti archeológie, bez ohľadu na ich označenie, ktoré nie sú v súlade s obsahom tohto záväzného stanoviska, sú neprípustné.

**Obec Čechy** (vyjadrenie zo dňa 23.09.2022):

... ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa §1 ods. 2 zákona NR SR č. 525/2003 Z.z. o štátnej starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 28 ods. 1 v spojení s § 63 odst. 3 písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov /vodný zákon/. Na základe Vašej žiadosti a predloženého projektu pre žumpu pri stavbe Novostavba rodinného domu na pozemku registra „C“ parc. č. 65/3 a 65/7, k.ú. Čechy, vydáva toto vyjadrenie: V rámci stavby sa zrealizuje odkanalizovanie stavby do novovybudovanej typizovanej vodotesnej betónovej žumpy s kapacitou 12 m<sup>3</sup>, s príslušným certifikátom, na pozemku 65/3, katastrálne územie Čechy. Žumpa bude nepriepustná, vyprázdňovaná oprávnenou osobou na miesto k tomu určené. Pred uvedením žumpy do prevádzky je potrebné vykonanie skúšky tesnosti nádrže a túto je potrebné zopakovať každých päť rokov od vykonania prvej skúšky. Uvažovaná realizácia rodinného domu vrátane žumpy je z hľadiska orgánu štátnej správy možná.

Stavebník všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť.

**C. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Námietky a pripomienky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

**D. Platnosť rozhodnutia:** V zmysle § 67 stavebného zákona toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Právoplatnosť sa vyznačuje v záhlaví tohto rozhodnutia.

**Toto rozhodnutie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**

**Odôvodnenie:**

Dňa 10.11.2022 bola obci Čechy doručená žiadosť, ktorú podali Ing. František Reľovský, bytom Košolná č. 43, 919 01 Košolná a Ondreja Duláka, na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v spojenom konaní pre stavbu: „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**“, navrhovanú na pozemku registra „C“ KN parc. č.: 65/3 a 65/7 v katastrálnom území Čechy, obce Čechy.

Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Obec Čechy, ako príslušný správny orgán v zmysle ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona, oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil vo veci ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 05.12.2022.

Súčasne stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v zmysle ust. § 42 ods.5 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Tunajší stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť a kompletný spisový materiál v rámci zlúčeného územného a stavebného konania na povolenie stavby z hľadísk uvedených v § 37 62 a 63 stavebného zákona.

V uskutočnenom konaní sa zistilo, že umiestnenie a uskutočnenie navrhovanej stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje, je v súlade s platnými právnymi predpismi, ďalej nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Umiestnenie stavby je v súlade s urbanistickým a architektonickým riešením okolitého prostredia. Umiestnenie stavby tiež vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stanoviská a pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií tunajší úrad zosúladiť a zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Po zvážení všetkých skutočností tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je to vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

**Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Obec Jasová, 941 34 Jasová. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné podať správnu žalobu podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správneho súdneho poriadku.

Ing. Jozef **B a r a n o v i č**  
starosta obce

**Príloha pre stavebníka:**

- 2 x overená PD



**Rozhodnutie sa doručí:**

Doručí sa verejnou vyhláškou: navrhovateľovi, účastníkom konania - vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb parc.č. 56, 65/6, 65/2 a 350/4.

- **na vedomie:**

1. Ing. František Reřovský, Košolná č. 43, 919 01 Košolná
2. Ondrej Dulák, Kolačkov č. 191, 065 Kolačkov
3. Jozef Zemaník, Bočná 4778/76, 940 02 Nové Zámky
4. Marián Norovský, Semerovo č. 535, 941 32 Semerovo
5. Obec Čechy, Obecný úrad č. 135, 941 32 Čechy
6. Milan Kučera, Čechy č. 113, 941 32 Čechy
7. Silvia Ardelean, Čechy č. 113, 941 32 Čechy
8. Milena Vadkertiová, Čechy č. 109, 941 32 Čechy
9. Jaroslav Vadkerti, Kolta č. 33, 941 33 Kolta
10. Mária Bakošová, Čechy č. 44, 941 32 Čechy
11. Ing. Peter Kováč, Tehelná 59/80, 949 01 Nitra

- **dotknutým orgánom:**

12. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
13. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
14. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
15. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Správa povodia dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra
16. Obec Čechy - a/a

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....