OBEC CHĽABA
č. 197, 943 66 Chľaba

Číslo: 144/2026-3 Chľaba, 11.06.2026

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

Obec Chľaba, ako príslušný 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") v súlade s ust. § 60 a § 61 ods. 3 stavebného zákona, 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.“) a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") **vydáva**

rozhodnutie o stavebnom zámere
verejnou vyhláškou

na stavbu s týmito základnými charakteristickými údajmi:

ID stavby:	nebolo pridelené
Názov stavby:	**„Garáž“**
V členení:	SO 01 - Garáž
Miesto stavby:	Chľaba
Stavebné pozemky:	pozemok registra „C“-KN, **parcelné č. 1827/23** vedený na liste vlastníctva č. 2475 vo vlastníctve stavebníka v podiele 1/1 k celku
Katastrálne územie:	**Chľaba** v obci Chľaba
Stavebník:	**András István Nyári**, trvale bytom Sládkovičova 1209/3, 986 01 Fiľakovo, korešpondenčná adresa Nám. Sv. Imricha 519/27, 943 01 Štúrovo
Vlastník stavby:	ako stavebník
Identifikačný kód:	1410 - budova pre dopravná vybavenosť - garážová budova (podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z.)
Typ stavby:	samostatná stavba
Charakter stavby:	budova **novostavba** trvalá stavba
Účel stavby:	uskladnenie motorových vozidiel

Projektová dokumentácia:

Spracovateľ:	Ing. Ladislav Blahovics
Adresa:	Horná jablčná ulica 1383/38, 943 54 Svodín
Reg. č.:	4631*SP*I1

Dátum vypracovania: 05/2025
Popis stavby:

Garáž bude slúžiť na uskladnenie motorového člnu, obytného karavanu, auta a inej technicky a rekreačného nábytku. Investor plánuje v budúcnosti vytvoriť vo vnútri objektu rekreačné obytné priestory na bývanie.

Objekt bude jednopodlažný, zastrešená sedlovou strechou. Základná doska bude z južnej strany vyvýšená a umiestnená na jestvujúcu základovú konštrukciu bývalej jedálne. Základová konštrukcia je navrhnutá zo železobetónových pätiek. Nosnú konštrukciu objektu bude tvoriť oceľový skelet. Obalová konštrukcia stien bude zo sendvičpanelu. Nosné prvky strešnej konštrukcie budú vyhotovené z pozinkovaných oceľových profilov. Strešná krytina objektu je navrhnutá zo sendvičpanelu.

SO 01 - Garáž

1. Navrhované miestnosti

1.NP: jedna miestnosť garáže

- Plošné bilancie:

Zastavaná plocha spolu: 350,0 m^2
Max. rozmery stavby – šírka: 17,1 m
Max. rozmery stavby – dĺžka: 21,0 m
Celková výška stavby od 1.NP: 6,14 m
Celková podlahová plocha: 342,3 m^2
Celková podlahová plocha podzemných podlaží: 0,00 m^2
Celková podlahová plocha nadzemných podlaží: 342,3 m^2
Celková obytná plocha: 0,0 m^2
Počet podlaží spolu: 1
Počet podzemných podlaží: 0
Počet nadzemných podlaží: 1
Sklon strechy: 10°

- Odstupy stavby:

Od hraníc susedných pozemkov:
- na západnej strane - parc. č. 1827/3: 0,000 m
- na južnej strane - parc. č. 1827/3: 1,690 m
- na východnej strane - parc. č. 1827/24: 7,997 m
- na severnej strane - parc. č. 1827/41: 3,916 až 3,937 m

Od susedných budov:
- na západnej strane 5,949 m od budovy ubytovacieho zariadenia so súp. č. 545, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1827/14
- na južnej strane 9,450 m od budov pre šport a na rekreačné účely so súp. č. 544 a 547, nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 1827/13 a 1827/47
- na východnej strane 9,067 m od budovy ubytovacieho zariadenia so súp. č. 550, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1827/24
- na severnej strane 4,141 m od budovy garáž so súp. č. 548, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1827/22

- Dopravné napojenie:

Vjazd na pozemok je existujúci z miestnej prístupovej komunikácie. Jestvujúce napojenie areálu zostáva bez zmien. Motorové vozidla počas prevádzky nebudú blokovať ani zaťažovať okolitú komunikačnú sieť. Parkovanie bude zabezpečené na pozemku vo vlastníctve investora.

- Pripojenie stavby na siete technického vybavenia

Garáž bude napojená na verejnú elektrickú sieť cez jestvujúci elektromer, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 1827/23. Garáž nebude vykurovaný. Garáž bude napojený na verejný vodovod cez jestvujúcu vodomernú šachtu cez podružný vodomer, umiestnenej na susednom pozemku parc. č. 1827/4. Hlavným odberateľom vody je vlastník predmetného pozemku. Objekt nebude napojený na kanalizáciu. V objekte bude voda pre umývanie rúk a na polievanie rastlín v záhrade. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do areálu volne na terén.

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.

Zoznam súhlasných záväzných stanovísk a súhlasných záväzných vyjadrení uplatnených pri podaní žiadosti:

- Obec Chľaba (orgán územného plánovania) - č. 84/2026-1 zo dňa 18.03.2026
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán ochrany prírody) - č. OU-NZ-OSZP-2025/020716-004 zo dňa 14.08.2025
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán štátnej vodnej správy) - č. OU-NZ-OSZP-2025/020718-002 zo dňa 25.06.2025
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie (orgán štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva) - č. OU-NZ-OSZP-2025/020714-002 zo dňa 04.07.2025
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - č. Z-PUSR-051662/2025 zo dňa 11.07.2025
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch - č. ORHZ-NZ1-2025/000705-003 zo dňa 13.11.2025
- Západoslovenská distribučná, a.s. - zo dňa 30.06.2025
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Odštepný závod Nové Zámky - č. 48305/2025 zo dňa 10.07.2025
- SPP - distribúcia, a.s. - č. TD/EX/07886/2025/W zo dňa 23.09.2025
- Orange Slovensko s.r.o. (MICHLOVSKÝ, spol. s r.o. - č. BA-1810/2025 zo dňa 24.06.2025
- Slovak Telekom, a.s. - č. 6612516175 zo dňa 16.06.2025
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu - č. SEMaI-EL-13/2-1-5228/2025 zo dňa 19.06.2025
- Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava (odborné stanovisko) - č. 15640/2/2025-OS-01 zo dňa 11.08.2025

Účastníci konania:

András István Nyári, Nám. Sv. Imricha 519/27, 943 01 Štúrovo (stavebník)
Ing. Ladislav Blahovics, Horná jablčná ulica 1383/38, 943 54 Svodín (projektant)
vlastníci susedných stavieb a vlastníci susedných pozemkov, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté

A - Podmienky umiestnenia a uskutočnenia stavby a jej užívania v zmysle ust. § 60 stavebného zákona:

1. Stavbu je možné začať uskutočňovať len po preskúmaní statickej únosnosti zbytky budovy jedáleň so súp. č. 549, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1827/23.
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. **Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia: neurčuje sa**
6. 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 zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
7. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
9. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
10. Stavebník / zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
12. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno-technické 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.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. 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:
    1. prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
    2. ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
    3. vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
    4. zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
    5. oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
15. 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.
16. 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.

17. **Stavba bude dokončená v termíne do 36 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.**
18. 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.
19. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činnosti 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.
20. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na priľahlú komunikáciu.
21. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinní vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
22. 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.
23. **Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
24. **Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.**

B - Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. **Obec Chľaba (orgán územného plánovania)**

č. OcUGbc-001/510/2025 zo dňa 11.08.2025

- Stavebník musí dodržať pomer maximálnej zastavanosti územia v súlade s územným plánom obce Chľaba, v tomto prípade 40% z celkovej výmery.
- Predmetná stavba bude využívaná výhradne pre vlastnú potrebu stavebníka a musí spĺňať účel stavby.
- Pri návrhu a umiestnení stavby treba dodržiavať ustanovenie zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zeme a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
- Stavba musí spĺňať všetky technické, technologické a bezpečnostné predpisy.

2. **Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie:**

- z hľadiska zákona o ochrane prírody a krajiny:

č. OU-NZ-OSZP-2025/020716-004 zo dňa 14.08.2025

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 o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,
- podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny 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 o ochrane prírody a krajiny.

- z hľadiska zákona o vodách:
č. OU-NZ-OSZP-2025/020718-002 zo dňa 25.06.2025

Navrhovaná stavba v zmysle predloženej dokumentácie je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

- z hľadiska zákona o odpadoch:
OU-NZ-OSZP-2025/020714-004 zo dňa 04.07.2025

Pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej 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. 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

3. **Krajský pamiatkový úrad Nitra**

č. Z-PUSR-051662/2025 zo dňa 11.07.2025

1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektúr, objektov a stavebných konštrukcií, historická dlažba), archeologický nález (keramické predmety a črepy, nástroje, mince, šperky a iné hnuteľné 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 spred 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.
2. 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.
3. Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

4. **Západoslovenská distribučná, a.s.**

zo dňa 30.06.2025

• Požadujeme dodržiavanie ochranného 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;
• Zodpovednosť za technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
• Objekt novostavby bude napájaný z existujúceho RE žiadateľa podružným rozvádzačom.

5. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. - Odštepný závod Nové Zámky
č. 48305/2025 zo dňa 10.07.2025

• Na pozemku parc. č. 1827/23 sa nachádzajú podzemné vedenia v správe ZsVS a.s.
• Pri realizácii stavby žiadame dodržať súvisiace STN a zákon č. 442/2002 Z.z.

6. Slovak Telekom, a.s:
č. 6612516175 zo dňa 16.06.2025

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie **dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, 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.
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 Slovák Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti:
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka společnosti Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovák Telekom, a.s.
13. 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.
14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie

Všeobecné podmienky ochrany SEK
1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovák Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásrríä týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:
• Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák Telekom,a.s.
• Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
• Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, zlievsky@zyry.sk, 0907 877907
UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
• Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
• Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
• Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
• Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

• Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
• Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
• Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
• Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnost Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

7. MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o. (správca sitetí Orange Slovensko a.s.):
č. BA-1810/2025 zo dňa 24.06.2025

• pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednateľ farbou, alebo kolíkmi/
• preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +,- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
• dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
• nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
• vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
• aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
• pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery)
• aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. číslo 033/77 320 32, mob. 0907 721 378
• je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
• pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy

Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti I. tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.
Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia.

8. Technická inšpekcia, a.s.
odborné stanovisko č. 15640/2/2025-OS-01 zo dňa 11.08.2025

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:
- 2.1. Z hľadiska bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke nie je pre predmetnú stavbu dostatočne navrhnuté, akým spôsobom bude riešená vnútorná a vonkajšia ochrana pred bleskom - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) bod č. 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v nadväznosti na čl. 4.2 STN EN 62305-3:2012.
- 2.2. Nie je navrhnuté vypínanie elektrickej energie počas požiaru - rozpor s § 9 ods. 1 písm. b) čl. 2 a čl. 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z, v nadväznosti na čl. 4.3 STN 92 0203:2013.
- 2.3. Dvere na vstupe do garáže sa neotvárajú smerom von rozpor s čl. 4.4. príloha č. 1 nar. vlády č. 391/2006 Z.z..
- 2.4. Z hľadiska bezpečnosti technických zariadení pri budúcej prevádzke, odporúčam vymeniť prúdové chrániče typu „AC" za aspoň typ „A".
- 2.5. V projektovej dokumentácii stavby sú uvedené zrušené predpisy — STN 33 2000-4-43:2010, STN EN 60445:2018.
- 2.6. Vyhláška č. 374/1990 Zb. uvedená v technickej správe je neplatná.

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1. — 2.6.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Technické zariadenie zdvíhacie — zvisle posuvná brána je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

C - Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania, preto nie je treba o nich rozhodovať.

D - Správny poplatok:
Správny poplatok vo výške 500,- EUR bol určený v zmysle Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky 59 písm. a) bod 7.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere **platí tri 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.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:
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.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník András István Nyári, trvale bytom Sládkovičova 1209/3, 986 01 Fiľakovo, korešpondenčná adresa Nám. Sv. Imricha 519/27, 943 01 Štúrovo, podal dňa 08.04.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu "Garáž". Žiadosť bola podaná podľa ust. § 50 stavebného zákona a § 2 vyhlášky č. 60/2025 Z. z.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 51 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie konania dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a všetkým známym účastníkom konania a zároveň nariadil ústne pojednávanie spojeného s miestnou obhliadkou svojim oznámením - verejnou vyhláškou - č. 144/2026-1 zo dňa 17.04.2026.

Miestna obhliadka sa uskutočnila dňa 05.05.2026, na ktorej sa správny orgán zistil, že na mieste navrhovanej stavby sa nachádzajú zbytky budovy jedáleň súp. č. 549 (zvýšené základy a suterén s vodomernou šachtou), ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 2475. Preto správny orgán rozhodol o pridanie podmienky č. A.1. do výroku rozhodnutia, v zmysle ktorej predmetnú navrhovanú stavbu bude možné začať uskutočňovať len po statickom preskúmaní existujúcej stavby v súlade s právnymi predpismi.

V konaní neboli vznesené námietky zo strany účastníkov konania, preto nie je treba o nich rozhodovať. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 52 a 57 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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.

Z uvedených dôvodov správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia. Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. správneho poriadku v súlade s § 61 stavebného zákona a verejnou vyhláškou v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona pre počet účastníkov konania nad 20.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Chľaba, č. 197, 943 66 Chľaba.

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

Ing. Gregor Izrael, PhD.
starosta obce

Doručí sa:	András István Nyári, Nám. Sv. Imricha 519/27, 943 01 Štúrovo (stavebník) Ing. Ladislav Blahovics, Horná jablčná ulica 1383/38, 943 54 Svodín (projektant) Obec Chľaba - verejná vyhláška pre účastníkov konania
Na vedomie: (po právoplatnosti)	Okresný úrad Nové Zámky – odbor starostlivosti o životné prostredie (elektronicky) Krajský pamiatkový úrad Nitra (elektronicky) Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Odštepný závod Nové Zámky (elektronicky) Západoslovenská distribučná a.s. (elektronicky) Slovak Telekom a.s. (elektronicky) Orange Slovensko, a.s. (elektronicky) Do spisu

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť **vyvesené po dobu 15 dní** na úradnej tabuli obce Chľaba a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie o dobe vyvesenia:

Táto vyhláška bola vyvesená na Obecnom úrade v Chľabe

odo dňa: ..... do dňa: ....

podpis oprávnenej osoby
a pečiatka obecného úradu