

OBEC SVÄTÝ PETER

Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter

Č.j.: 746/2025-3
I.č.: 233/2025- 3 SP
Vybavuje: Ing. Kováčsová – tel. 035/37 00 240
(241, 252, 239)
E-mail: zuzana.kovacsova@hurbanovo.sk

V Hurbanove, dňa 7.1. 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Svätý Peter, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods.1 (ďalej len "stavebný úrad"), 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 § 84 ods. 4 písm. b) stavebného zákona, v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 31.03.2025 podal

Dávid Maráz, Lodná ul. 2943/8, 945 01 Komárno

(ďalej len "stavebník") v konaní zastúpený **Ing. arch. Kitti Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo**

a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í

na stavbu (zmena stavby):

"Prístavba terasy k rodinnému domu súp.č. 572"

v zastavanom území obce Svätý Peter, na Malej ulici, na pozemku registra C KN parcela číslo 605, katastrálne územie Svätý Peter.

Pozemok registra C KN parcela číslo 605, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661m², stavba rodinného domu s.č. 572 na pozemku parcela číslo 605, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661m², sú zapísané v evidencii nehnuteľností Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor na LV č. 209, katastrálne územie Svätý Peter vo výlučnom vlastníctve t.j.1/1 stavebníka (verejne prístupné informácie katastrálnom portáli).

CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA STAVBY:

- Prístavba k rodinnému domu bude realizovaná na parc. č. 605, katastrálne územie Svätý Peter, v zastavanom území obce. Časť pozemku, kde je projektovaná prístavba je voľný, pripravený na výstavbu. Likvidácia zelene nie je potrebná. Navrhovaná stavba svojou polohou nezasahuje do ochranných pásiem vodných zdrojov, prírody, kultúrne cenných lokalít a iných chránených území. Prístup na stavenisko je riešený cez vjazd, jestvujúce oplotenie zamedzí prístup nepovolaným osobám na stavenisko. Vjazd na pozemok je jestvujúci.

PRÍSTAVBA K RODINNÉHO DOMU SÚP.Č. 572 - POPIS STAVBY:

- Existujúci rodinný dom je jednopodlažná budova s valbovou strechou, čiastočne podpivničená. Stavba je založená plošne na základových pásoch, nosná konštrukcia je murovaná z tehál hr. 350 mm, vnútorné priečky sú murované z tehál hr. 100 mm, 150 mm, stropná konštrukcia je drevená a strecha je celodrevená so sklonom 36°. Vonkajšie nosné steny rodinného domu budú zateplené s TI EPS v hr.: 170 mm, a v časti sokla s TI XPS v hr.: 100 mm.

- **Prístavba terasy** k rodinnému domu bude založená plošne na základových pásoch šírky 600mm zo železobetónu C20/25. Vedľa jestvujúcej steny bude realizovaný 400mm široký základový pás, zvislú nosnú konštrukciu budú tvoriť drevené stĺpy. Pultová strecha so sklonom 3° bude drevená, ukončená pomocou polykarbonátu. Klampiarske konštrukcie budú z pozinkovaného plechu. Prístavba terasy bude mať obdĺžnikový tvar s max. rozmermi 10,00 m x 7,00 m, z čoho 24,60 m² bude krytá so strechou. V časti bez zastrešenia bude vytvorený murovaný bazén. Pod bazénom bude základová doska z vodotesného betónu C30/37. Zvislé steny bazéna: na 225mm hrubú základovú dosku budú uložené betónové tvárnice 4xDT25, bet. tvárnice budú ukončené žb. vencom z vodotesného betónu C30/37.
- **Napojenie na domové inžinierske siete:** prístavba bude napojená na inžinierske siete: elektroinštalácia, zdravotníštva.
- **Dispozičné členenie:** terasa a bazén.
- Rodinný dom ostane v pôvodnom stave, stavba bude naďalej slúžiť na bývanie.
- **Zastavaná plocha prístavby bude 63,95m².**
- **Polohové a výškové osadenie stavby:** stavba bude umiestnená na pozemku parcela registra C KN parcela číslo 605, katastrálne územie Svätý Peter, osadená bude pri zadnom vchode do rodinného domu, ±0,000 je výška podlahy rodinného domu.
- Dažďové vody budú odvádzané výlučne na pozemok stavebníka tak, aby nedošlo k ich odtokaniu na susedné pozemky.

Účel stavby : pozemná stavba: bytová budova - rodinný dom, prístavba bude slúžiť na oddych a rekreáciu.

Charakter stavby : stavba trvalá

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

1. Stavba bude umiestnená v zastavanom území obce Svätý Peter, na Malej ulici, na pozemku registra C KN parcela číslo 605, katastrálne územie Svätý Peter tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1: 200, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Arch. Kitti Lucza – Desing Studio, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 46 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty.
3. Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, ktorý je povinný ju archivovať spolu so stavebným povolením počas existencie stavby. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie stavby. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov). Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia. Právoplatnosť sa vyznačí v záhlaví tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočnená svojpomocne, odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. Arch. Kitti Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo.
6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.

7. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
8. 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. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
9. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
10. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov.
11. Stavenisko musí byť označené s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby a musí byť zabezpečené proti vniknutiu nepovolaných osôb a nesmie nadmerne obmedzovať užívanie okolitých pozemkov.
12. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. V zmysle § 103 stavebného zákona vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uschovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
13. V prípade potreby užívania verejného priestranstva počas uskutočnenia stavby je stavebník povinný požiadať osobne alebo písomne Obec Svätý Peter, Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter o povolenie na záber verejného priestranstva.
14. Podľa § 75a ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4. stavebného zákona.
15. Podľa § 75a ods.2 stavebného zákona, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami podľa odseku 1, zodpovedá stavebník.
16. Podľa § 46b stavebného zákona osoba vykonávajúca stavebný dozor
 - a) sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení; sleduje vedenie stavebného denníka,
 - b) zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - c) vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil; ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.
17. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
18. Pri stavbe dodržiavať ustanovenia stavebného zákona §48 až §53, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
19. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku register C KN parcela číslo 605, katastrálne územie Svätý Peter, mimo stavebného pozemku v súlade s § 5 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. možno umiestniť len pripojenie stavby na rozvody technického vybavenia.
20. Stavenisko zriadiť na pozemku stavebníka v súlade s § 43i stavebného zákona, hlavne dbať o to, aby pri realizovaní stavby nedošlo k ohrozovaniu alebo nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod., k zamedzovaniu prístupov k priľahlým stavbám a pozemkom, k znečisťovaniu miestnych komunikácií, k ohrozovaniu cestnej premávky.
21. 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 a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

22. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť, stabilita, úspora energie, požiarne bezpečnosť. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
23. 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.
24. Odvádzanie dažďových vôd nesmie zhoršovať odtokové pomery a porušovať práva a právom chránené záujmy iných. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.
25. 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 a drobným stavebným odpadom), 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, od cudzením alebo iným nežiaducim únikom.
 - Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - a) prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - b) recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - c) zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - d) zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
 - Ak pôvodca odpadu (pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov je ten, kto stavebné práce vykonáva) nezabezpečuje zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov sám, odpady treba odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch - povinnosti držiteľa odpadu.

Stavebník je povinný pri kolaudácii stavby predložiť na stavebný úrad doklad preukazujúci spôsob zhodnotenia a zneškodnenia odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby od oprávneného zhodnocovateľa a zneškodňovateľa.
26. Ak pri výkopových prácach dôjde k archeologickým nálezom, je stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu v zmysle §127 stavebného zákona povinný nález ihneď ohlásiť stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti a urobiť také nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
27. Dodržať zákon č. 364/2004 o vodách.
28. Stavba sa smie užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby sú v zmysle § 79 stavebného zákona povinní podať stavebníci.
29. Po dokončení stavby stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
30. Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko na výkon dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia, všetky doklady o zhode zabudovaných stavebných materiálov a stavebný montážny denník. Ďalej je povinný stavebnému úradu

bezodkladne oznámiť závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

31. Na konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, projekt skutočného vyhotovenia stavby.
32. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov prenesených do tohto stavebného povolenia. Ich splnenie je povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní. V prípade vydaných samostatných právoplatných rozhodnutí dotknutých orgánov je stavebník povinný dodržať podmienky určené týmito rozhodnutiami, pri kolaudácii je povinný preukázať, že tieto podmienky boli splnené.
33. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Právoplatnosť sa vyznačuje v záhlaví tohto rozhodnutia.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov:

Krajský pamiatkový úrad Nitra – záväzné stanovisko č. S-PUSR-017262/2025, Z-PUSR-081325/2025 zo dňa 05.11.2025 – Krajský pamiatkový úrad Nitra na základe žiadosti Ing. arch. Kitty Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo, splnomocnenkyne stavebníka Dávida Maráza, Lodná 2943/8, 945 01 Komárno, doručenej 15.10. 2025, k rozhodnutiu príslušného stavebného úradu o stavebnom zámere „Prístavba terasy“, parc. č. 605 v k. ú. Svätý Peter, okres Komárno, uplatňuje nasledovné pripomienky:

1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnutelná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektúr, 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:

- 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 pred rokom 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

Toto záväzné stanovisko je podkladom pre rozhodnutie príslušného stavebného úradu v územnom konaní a v stavebnom konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, resp. je podkladom pre rozhodnutie príslušného stavebného úradu v konaní o stavebnom zámere podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný zákon“).

Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona.

Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko č. OU-KN-OSZP-2025/021116-002 zo dňa 15.10.2025:

Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväžného stanoviska na štyri roky odo dňa jeho vydania.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany Okresného úradu Komárno, odboru starostlivosti o životné prostredie nie sú námietky ku konaniu o stavebnom zámere.

Podľa § 9 ods. 4 zákona je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, viazaný obsahom záväžného stanoviska.

Toto záväzné stanovisko zároveň slúži ako doložka súladu k overeniu projektu stavby podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Obec Svätý Peter – záväzné stanovisko č. 6573/2025 zo dňa 14.11. 2025: predložená projektová dokumentácia rieši stavbu „Prístavba k rodinnému domu“. Investičný zámer v danom území **je v súlade s Územným plánom obce Svätý Peter.**

Obec Svätý Peter ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 11 písm. i) v spojení s § 24 ods. 4, § 40b ods.1, ods.2 a ods.7, § 40c Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vydáva toto záväzné stanovisko:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu obce Svätý Peter, schváleného Obecným zastupiteľstvom vo Svätom Petre dňa 25.03.2009 uznesením č. 387/2009, na základe zmien a doplnkov č. 1/2015 schváleným Obecným zastupiteľstvom vo Svätom Petre dňa 24.06.2015 uznesením č. 106/2015, na základe zmien a doplnkov č. 2/2015 schváleným Obecným zastupiteľstvom vo Svätom Petre dňa 29.10.2015 uznesením č. 150/2015 a na základe zmien a doplnkov č. 3/2019 schváleným Obecným zastupiteľstvom vo Svätom Petre dňa 13.11.2019 uznesením č. 157/2019. Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 605 o výmere 661 m², druh pozemku zastavaná plocha, v k. ú. Svätý Peter, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:**• zmiešané územie - bývanie v rodinných domoch.**

- Plochy určené prednostne pre obytné domy - bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ako doplnkové funkcie ostatné budovy na bývanie.

Záujmová parcela je v platnej územnoplánovacej dokumentácii.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- z *hľadiska funkčného využitia*:

- Prístavbu k rodinnému domu - hodnotíme ako súlad s ÚPN;
- z *hľadiska intenzity využitia záujmového územia* (podľa ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):
- Navrhovaná stavba dodržiava hodnoty záväzných regulatívov definovaných v ÚPN, pre funkčné využitie územia: bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ako doplnkové funkcie ostatné budovy na bývanie.

Uvažovaný investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom obce Svätý Peter v znení následných zmien a doplnkov.

Obec Svätý Peter **SÚHLASÍ** s umiestnením stavby: „Prístavba terasy“ na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 605 o výmere 661 m², druh pozemku zastavaná plocha, v k.ú. Svätý Peter, miesto stavby: Malá ulica.

Toto stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov, požadovaných podľa osobitných predpisov.

C. Účastníci konania

Stavebník, projektant, stavebný dozor, vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté.

D. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

Odôvodnenie:

Dňa 31.3.2025 podal stavebník na stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (zmena stavby) : "Prístavba terasy k rodinnému domu súp.č. 572" v zastavanom území obce Svätý Peter, na Malej ulici, na pozemku registra C KN parcela číslo 605, katastrálne územie Svätý Peter. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad po preskúmaní predložených dokladov a projektovej dokumentácie posúdil, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie povolenia stavby, výzvou č. 746/2025-2, 233/2025 -3 výzva zo dňa 31.3.2025, vyzval stavebníka v súlade s § 35 ods. 3 a § 60 ods. 1 stavebného zákona na doplnenie svojej žiadosti. Z uvedených dôvodov stavebný úrad podľa § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov stavebné konanie Rozhodnutím č. 746/2025-3, 233/2025-3 rozhodnutie zo dňa 31.3.2025 prerušil. Zároveň stavebníka upozornil, že ak nebude žiadosť v stanovenej lehote doplnená, stavebný úrad konanie podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona zastaví. Žiadosť bola doplnená dňa 21.11.2025.

Stavebný úrad oznámením č. 746/2025-2, 233/2025- 6 PSSU K zo dňa 26.11.2025 oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania (neznámi účastníci konania, § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V súlade s § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad v oznámení určil, že účastníci konania , ktorým bolo oznámenie doručené verejnou vyhláškou, môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať.

Rovnako v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozornil účastníkov stavebného konania, že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny.

Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia a zároveň upozornil účastníkov, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

V súlade s § 61 ods.6 stavebného zákona mohli dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote ako účastníci konania. Taktiež boli upozornení, že ak dotknutý orgán v určenej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Svätý Peter a na webovom sídle obce Svätý Peter www.svatypeter.eu, od 27.11.2025 do 12.12.2025.

Účastníci konania v uskutočnenom konaní neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby.

Dotknuté orgány po doručení oznámenia o začatí stavebného konania nedoložili nové stanoviská, ani nepožiadali o predĺženie lehoty na doloženie svojich stanovísk. Stavebný úrad preto predpokladá, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37, 62a stavebného zákona a zistil, že realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

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

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- projektová dokumentácia stavby pre SP vypracovaná Ing. Arch. Kitti Lucza – Desing Studio, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo,
- doklad o zaplatení správneho poplatku č. P1/P/728 zo dňa 31.3.2025,
- výpis z LV č. 209, k. ú. Svätý Peter,
- kópia katastrálnej mapy na parc.č. 605, k. ú. Svätý Peter,
- vyhlásenie stavebného dozoru Ing. Arch. Kitti Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo, o zabezpečovaní odborného vedenia uskutočňovania stavby zo dňa 21.11.2025,
- splnomocnenie pre Ing. Arch. Kitti Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo,
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra č. S-PUSR-017262/2025, Z-PUSR-081325/2025 zo dňa 05.11.2025,
- vyjadrenie Okresného úradu Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2025/021116-002 zo dňa 15.10.2025
- záväzné stanovisko Obce Svätý Peter č. 6573/2025 zo dňa 14.11. 2025 k investičnej činnosti,
- výpisy z LV vlastníkov susedných nehnuteľností č. 13, 356, 135, k. ú. Svätý Peter (kataster portál).

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Svätý Peter, Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter a to podľa ust. § 53 a § 54 správneho poriadku. 15 – dňová lehota pre podanie odvolania začína plynúť nasledujúci deň po dni zvesenia verejnej vyhlášky z úradnej tabule správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal.

Podľa prvej hlavy tretej časti Správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Tibor Hamran
starosta obce

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška (neznámi účastníci konania, § 26 zákona o správnom poriadku) spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu obce Svätý Peter a súčasne sa zverejní aj na webovom sídle obce Svätý Peter www.svatypeter.eu _ na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

1. úradná tabuľa:

Vyvesené dňa
pečiatka, podpis

Zvesené dňa
pečiatka, podpis

2. webové sídlo obce Svätý Peter:

Zverejnené dňa:
pečiatka, podpis

Ukončené dňa:
pečiatka, podpis

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania: splnomocnený zástupca stavebníka, stavebný dozor, projektant, vlastníci susediacich pozemkov a stavieb vedených na LV č. 356; 297, 135,13 katastrálne územie Svätý Peter; a osoby ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté:

1. Dávid Maráz, Lodná ul. 2943/8, 945 01 Komárno, v konaní zastúpený Ing. arch. Kitti Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo
2. oprávnení dedičia po neb. Gejza Pivoda
3. oprávnení dedičia po neb. Viliam Pivoda
4. oprávnení dedičia po neb. Irena Pivodaova
5. Mária Krnáčová, Hlavná 293/29, 946 57 Svätý Peter
6. Ildikó Kováčová, Malá 574/85, 946 57 Svätý Peter
7. Zuzana Horváthová, Malá 568/79, 946 57 Svätý Peter
8. Ing. arch. Kitti Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo

dotknuté orgány

9. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o ŽP, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
11. Obec Svätý Peter, Hlavná č. 2, 946 57 Svätý Peter

na vedomie:

12. Ing. arch. Kitti Lucza, Rybárska 60, 947 01 Hurbanovo

ostatný

13. Obec Svätý Peter, Hlavná č. 2, 946 57 Svätý Peter – do spisu

SITUÁCIA

