

OBEC VEĽKÝ CETÍN
Nová 700/2, 951 05 Veľký Cetín

Číslo: 096 SSÚ-02 SZ/OVC 97/2025

Vo Veľkom Cetíne, dňa 30.03.2026

Obec Vinodol
Obecná 473/29
951 06 Vinodol

Vec: Rozhodnutie o stavebnom zámere novostavby

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Verejnou vyhláškou

podľa § 61 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Obec Veľký Cetín, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 v súlade s § 14 ods.1 písm. g) 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"), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodujúc podľa §60 stavebného zákona v spojení 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.“) vydáva toto

r o z h o d n u t i e o s t a v e b n o m z á m e r e,

ID stavby: nebolo pridelené informačným systémom (podanie v listinnej podobe)
Názov stavby: „Vyhliadková veža“
Členenie stavby: SO 01 Vyhliadková veža
Miesto stavby: Vinodol
Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 1582,
kat. územie: Horný Vinodol
Stavebník: **Obec Vinodol**, so sídlom Obecná 473/29, 951 06 Vinodol, IČO: 00308625, zastúpená starostom obce Petrom Straňákom (ďalej len „stavebník“);
Vlastník stavby: stavebník
ktorý má: vlastnícke právo podľa LV č. 1958
Identifikačný kód: 1272 - vyhliadková budova (SO 01)
Typ stavby: samostatná stavba
Charakter stavby: **novostavba – trvalá stavba – jednoduchá stavba**
Účel stavby: budova pre rekreáciu
Projektant: Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Bratislavská ulica 20/5, 924 01 Galanta

Projektanti jednotlivých častí PD:

Ing. arch. Ing. Ján Kováč (Architektúra)
Ing. Gábor Fodor (Statika stavby)
Ing. Oliver Rajj (Elektroinštalácia)
Bc. Zoltán Sándor (Protipožiarné zabezpečenie stavby)

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Zoznam účastníkov konania:

- Stavebník – Obec Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol, IČO 00308625
- možní dedičia susedného pozemku - registra „E“ parc. č. 880 vedeného na LV č. 441 katastrálne územie Paňa;
- vlastníci susedných pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – parcely registra „C“ parc. č. 1583, 1380, 1584, katastrálne územie Horný Vinodol;
- projektant - Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Bratislavská ulica 20/5, 924 01 Galanta

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01 – Vyhliadková veža

- parc. č. 1582, k. ú. Horný Vinodol;

Urbanistické, architektonické a dispozičné riešenie:

- Navrhovaný objekt bude osadený:
 - vo vzdialenosti 4,20 m od hranice pozemku parc. č. 1583
 - vo vzdialenosti 4,60 m od hranice pozemku parc. č. 1380
 - vo vzdialenosti 10,10 m od hranice pozemku parc. č. 880
 - vo vzdialenosti 5,20 m od hranice pozemku parc. č. 1584
- výškové osadenie stavby $\pm 0,000 = + 0,020$ m nad úrovňou okolitého spevneného terénu
- max. výška stavby od $\pm 0,000 = + 13,550$ m;
- Navrhovaná vyhliadková veža je riešená ako stavba so štyrmi nadzemnými podlažiami bez podpivničenia a s plochou strechou.
- Hlavný vstup sa nachádza na severnej strane objektu. Na tento krytý priestor nadväzuje schodisko, ostatné nadzemné podlažia vyhliadkovej veže a priestor na odkladanie bicyklov. Z dispozičného hľadiska sa objekt nečlení na miestnosti.
- Pozemok bude dopravné napojený na miestnu poľnú cestu (asfaltová cesta) navrhovaným vjazdom šírky 3,5 m na parcele č. 1582. Voda zo spevnených plôch bude odvedená na okolitý nespevnený terén. Odvodnenie bude riešené pozdĺžnym vypádovaním na pozemok investora - 1% spád. Parkovanie osobných vozidiel nie je zabezpečené na navrhovaných spevnených plochách na pozemku investora. Vyhliadková veža bude súčasťou cyklistickej infraštruktúry cyklotrasy Paňa - Horný Vinodol, ktorá je súčasťou Ponitrianskej cyklomagistrály. Súčasťou vyhliadkovej veže bude nabíjacia stanica pre elektrobicykle. V rámci projektu je navrhnutá solárna stanica pre nabíjanie elektrických bicyklov.
- Stanica bude vybavená:
 - nabíjačkou pre e-biky
 - napájacími výstupmi:
 - 2x USB DC 5V/3A
 - 1x 12V zásuvka
 - 1x 230V zásuvka
 - držiakom na telefón alebo tablet
 - kompresorom
 - kompletným servisným náradím
 - osvetlením (2x)
 - stojanom na 5 bicyklov
 - držiakom servisovaného bicykla
- Navrhovaná vyhliadková veža nie je napojená na verejné inžinierske siete.

Plošné, výškové a objemové bilancie:

Zastavaná plocha vyhliadková veža:

Z toho - vlastná stavba :	45,36 m ²
Celková úžitková plocha :	116,42 m ²
Celkový obostavaný priestor :	623,70 m ³
Počet podlaží :	4 nadzemné
Výška objektu :	13,550 m

Spevnené plochy - Pojazdné plochy + chodníky

/mlatový povrch/	:	63,00 m ²
/železobetón/	:	8,75 m ²
/spolu/	:	71,75 m ²

Stavebno - technické riešenie:

- Základný konštrukčný systém navrhovanej stavby je koncipovaný ako železobetónový stenový systém. Stropná konštrukcia je navrhnutá ako železobetónový strop.
- Nenosné steny sa nenachádzajú v riešenom objekte.
- Založenie objektu je riešené na základovej doske, prenášajúca zaťaženie železobetónových nosných stien a železobetónového schodiska.
- Hmotovému a funkčnému členeniu zodpovedá i materiálové a farebné riešenie. Z povrchových materiálov a obkladových systémov fasád sa na objekte uplatní systém drevených lamiel ukotvených do nosnej konštrukcie. Nosné steny a podlahy sú riešené ako pohľadový železobetón.

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 záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Vinodol- záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. VIN-3514/239/2025-3515/2025 zo dňa 17.11.2025;
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-083607/2025 zo dňa 12.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko k PD č. OU-NR-OSZP3-2025/057597-002 zo dňa 04.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie o odpadoch č. OU-NR-OSZP3-2025/057484-002 zo dňa 07.11.2025;

Všetky vyššie uvedené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb sú bez námietok, súhlasia s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere a overení projektu stavby za dodržania podmienok uvedených v jednotlivých záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb. Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nepožadujú vydanie doložky súladu k overeniu projektu.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavenisko sa vymedzuje na stavebnom pozemku register "C" parc. č. 1582 v katastrálnom území Horný Vinodol, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 stavebného zákona, § 13 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, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov.
2. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý vypracoval projektant Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Bratislavská ulica 20/5, 924 01 Galanta. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona.
3. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, na základe výberového konania. O priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník podľa § 39 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.

5. 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 v znení neskorších predpisov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné 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 a príslušné technické normy.
7. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 40 stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
9. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
10. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
12. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.
13. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
14. Stavba bude dokončená v termíne do 48 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
15. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
16. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

17. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov:

17.1. KPÚ, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-083607/2025, zo dňa 12.11.2025:

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona miestne a vecne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona vydáva toto záväzné stanovisko a 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 (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, IČO 54669464).

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 spreď roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

17.2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o živ. prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2025/057597-002 zo dňa 04.11.2025

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 platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,
- Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Podľa ust. § 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.
- Na nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas (rozhodnutím) príslušného orgánu, v súlade s § 47 ods. 3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.
- Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona.

17.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o živ. prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2025/057484-002 zo dňa 07.11.2025:

S vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme.

1/ Pôvodca odpadu v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je v súlade s § 77 ods. 3 tohto zákona povinný:

- Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

-Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§ 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).

2/ Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle § 1 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a to najmenej v rozsahu prílohy č. 1 predmetnej vyhlášky.

3/ V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „N“ - nebezpečný a s komunálnymi odpadmi,

4/ Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona Č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby,

5/ Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

Toto vyjadrenie podľa § 99 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch sa považuje za záväzné stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas ani povolenie podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva 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

Dňa 24.11.2025 podal stavebník: Obec Vinodol, so sídlom Obecná 473/29, 951 06 Vinodol, IČO: 00308625, zastúpená starostom obce Petrom Straňákom, na obec Veľký Cetín ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods.1 v súlade s § 14 ods.1 písm. g) zák. č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „Vyhlíadková veža“, na pozemku registra „C“ 1582, kat. územie Horný Vinodol.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č. 1582, katastrálne územie Horný Vinodol, druh pozemku ostatná plocha, je evidovaná na LV č. 1958 a je vo vlastníctve stavebníka.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Vinodol - záväzné stanovisko orgánu územného plánovania č. VIN-3514/239/2025-3515/2025 zo dňa 17.11.2025;
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-083607/2025 zo dňa 12.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – záväzné stanovisko k PD č. OU-NR-OSZP3-2025/057597-002 zo dňa 04.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie o odpadoch č. OU-NR-OSZP3-2025/057484-002 zo dňa 07.11.2025;

Obec Veľký Cetín, ako príslušný stavebný úrad, oznámením č. 096 SSÚ-01 SZ/OVC 97/2025 zo dňa 26.11.2025 oznámil začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Zároveň podľa § 53 ods. 2 Stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie, pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Nakoľko stavebný úrad nenariadil ústne pojednávanie, upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia (podľa § 51 ods. 2 Stavebného zákona). Zároveň ich upozornil, že na pripomienky a námietky účastníkov konania podané po tejto lehote sa neprihliadne. V stanovenej lehote účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že jej povolením a realizáciou nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Stavba je prístupná z účelovej cesty. Stavba svojim umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili odsúhlaseniu stavebného zámeru.

Stavebník požiadal stavebný úrad spolu s žiadosťou o stavebný zámer aj o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Stavebný úrad overí projekt stavby súčasne s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok:

Obec Vinodol je podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov oslobodená od platenia správnych poplatkov.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli aj predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská :

- 2 x PD stavby, projektant Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Bratislavská ulica 20/5, 924 01 Galanta;
- List vlastníctva LV č. 1958;
- Kópia katastrálnej mapy;
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru;
- Polohopisné a výškopisné zameranie pre stavbu: „Vyhlídková veža“, meral Ing. Vladimír Sabo;
- Obec Vinodol, záväzné stanovisko č. VIN-3514/239/2025-3515/2025 zo dňa 17.11.2025;
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, záväzné stanovisko č. Z-PUSR-083607/2025 zo dňa 12.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, odbor st. o ž. p., oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie o odpadoch č. OU-NR-OSZP3-2025/057484-002 zo dňa 07.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, odbor st. o ž. p., oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzné stanovisko k PD č. OU-NR-OSZP3-2025/057597-002 zo dňa 04.11.2025;

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude v súlade s § 61 Stavebného zákona doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku.

P o u č e n i e

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 Veľký Cetín, Nová 700/2, 951 05 Veľký Cetín.

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

Roman Kiác
starosta obce

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí:

Účastníkom konania:

- Stavebník – Obec Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol, IČO 00308625
- možní dedičia susedného pozemku - registra „E“ parc. č. 880 vedeného na LV č. 441 katastrálne územie Paňa;
- vlastníci susedných pozemkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – parcely registra „C“ parc. č. 1583, 1380, 1584, katastrálne územie Horný Vinodol;
- projektant - Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Bratislavská ulica 20/5, 924 01 Galanta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vinodol a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Vinodol

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec Vinodol

Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

1. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. 8, Nitra
2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o živ. pr., Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra