

OBEC VINODOL
Obecná 473/29, 951 06 Vinodol

Číslo: VIN-2225/157/2026-2278/2026

Vo Vinodole, dňa 25.05.2026

**OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD
ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU
-VEREJNOU VYHLÁŠKOU-**

podľa § 51 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)

Dňa 20.05.2026 bola na obec Vinodol, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „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“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu (novostavbu): „**RD Stilo Absolut + 2m**“, na pozemku registra „C“ parc. č. **85/2**, kat. územie Dolný Vinodol, stavebník **Petra Bridišová**, bytom **Školská ulica 234/1, 951 06 Vinodol**, v zastúpení: TAMAGA s.r.o., Pečnianska 31, 851 01 Bratislava, Marián Otta – konateľ, IČO: 47 130 008.

ID stavby: 26FB1E

Názov stavby: „RD Stilo Absolut + 2m“

Členenie stavby: SO 01 Rodinný dom a spevnené plochy
SO 02 Prípojka elektriny
SO 03 Kanalizačná prípojka a žumpa
SO 04 Vodovodná prípojka

Miesto stavby: Vinodol

Stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 85/2

kat. územie: Dolný Vinodol

Stavebník: **Petra Bridišová**, bytom **Školská ulica 234/1, 951 06 Vinodol**, v zastúpení: **TAMAGA s.r.o., Pečnianska 31, 851 01 Bratislava, Marián Otta** – konateľ, IČO: 47 130 008 (ďalej len „stavebník“);

Vlastník stavby: stavebník

ktorý má: **vlastnícke právo podľa LV č. 1501**

Identifikačný kód: 1111 jednobytová budova (SO 01)

Typ stavby: samostatná stavba

Charakter stavby: **budova - novostavba – jednoduchá stavba - trvalá stavba**

Účel stavby: bývanie (SO 01)

Projektant: **APEX A, s.r.o.**, so sídlom **Teslova 2, 821 02 Bratislava**
Ing. Juraj Čerňak, Ing. Miroslav Žilinský

Projektanti jednotlivých častí PD:
Ing. Jurij Čerňak (Architektúra, projektové hodnotenie budovy)
Ing. Marcela Bertóková (Situácia)
Ing. Marián Botka (Zdravotechnika, vykurovanie, vzduchotechnika)

Ing. František Benko (NN rozvody)
Ing. Matej Štefánik (Elektroinštalácia)
Ing. Peter Machovčák (Žumpa a vodovodná prípojka)
Ing. Vladimír Hnojčík (Statika)
Ing. Lenka Nápoká Horná (Protipožiarna bezpečnosť stavby)

v rozsahu stavby :

SO 01 – Rodinný dom a spevnené plochy

- parc.č. 85/2, k.ú. Dolný Vinodol;
- Navrhovaná stavba je nepodpivničená, jednopodlažná stavba so 4 obytnými miestnosťami, samostatne stojaca so šikmou sedlovou strechou;
- Vstup do domu je riešený z prednej strany do zádveria, odkiaľ sa vchádza do chodby, z ktorej po ľavej strane je prístupná jedna izba, vedľa nej je umiestnené samostatné WC a kúpeľňa. Na konci chodby je spáľňa. Od zádveria po pravej strane je situovaná druhá izba. Za izbou chodba postupne prechádza do otvoreného spoločenského priestoru. Prechod do otvoreného priestoru vymedzuje po pravej strane komora prislúchajúca ku kuchyni a po ľavej strane sklad. V tomto otvorenom priestore je umiestnený jedálenský kút, kuchyňa a obývací izba.

PARAMETRE STAVBY SO 01 Rodinný dom

Počet nadzemných podlaží: 1

Počet podzemných podlaží: 0

Max. dĺžka: 13,50 m

Max. šírka: 8,75 m

Zastavaná plocha : 113,72 m² + 35,75 m²

Obytná plocha : 59,95 m²

Úžitková plocha: 97,44 m²

Výškové umiestnenie stavby: ±0,000 = úroveň podlahy na 1. NP = 128,96 m.n.m.

Typ zastrešenie: šikmá, sedlová strecha

Sklon strechy: 17 °

Max. výška stavby od ±0,000: +4,150 m

Úroveň upraveného terénu od ±0,000: -0,200 m

Max. výška komínu od ±0,000: +5,800 m

Navrhovaný objekt bude osadený:

- vo vzdialenosti 2,0 m od hranice pozemku parc. č. 82
- vo vzdialenosti min. 7,31 m od hranice pozemku parc. č. 397 (E-KN) miestna komunikácia
- vo vzdialenosti min. 3,90 m od hranice pozemku parc. č. 86/2

Stavebno - technické riešenie:

- Základové konštrukcie sú navrhnuté ako základové pásy z простého betónu triedy C25/30, všetky zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z panelov FERMACELL. Obvodové steny hr. 165 mm + 100 mm zateplenie. Deliace priečky sú hr. 125 mm. Navrhnutá strecha je šikmá, sedlová so sklonom 17 stupňov. Podhľadová konštrukcia je navrhnutá z technickej vrstvy 10 mm OSB-Kronopol a protipožiarného sadrokartónu KNAUF hr. 125 mm. Po ukončení hlavných stavebných prác budú urobené terénne úpravy, osadené okapové chodníky, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, ostatné plochy budú zatravnené alebo vysypané jemným štrkom.
- Na vykurovanie objektu je navrhnutá kombinácia el. podlahového vykurovania, el. rebríkového radiátora so špirálou a tepelné čerpadlo vzduch – vzduch. Ako doplnkový zdroj tepla je navrhnutý krb. Krb bude vybudovaný v dennej miestnosti.
- Objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu, príprava ohriatej pitnej vody je navrhnutá v nepriamo ohrievanom zabudovanom zásobníkovom ohrievači, t.j. kompaktnej vnútornej jednotky tepelného čerpadla o objeme 254 l;
- Navrhované spevnené plochy budú slúžiť pre parkovanie, príjazd osobných automobilov a chodník pre chodcov, plocha 50,15 m²;
- Chodník bude zo zámkovej dlažby a parkovacie státie je navrhnuté zo zatravnovacej dlažby;

Ďalšie údaje

Plocha stav. pozemku	= 885,0 m ²
Zastavaná plocha RD	= 113,72 m ² + 35,75 m ²
Spevnené plochy	= 50,15 m ²
Index zastavanosti	= 0,23 (dom + spevnené plochy)
Index zelene	= 0,77

SO 02 – Prípojka elektriny

- parc.č. 85/2, 397 (E-KN), k.ú. Dolný Vinodol;
- verejná časť – z podperného bodu PB č. 78 je zvedený kábel NAYY-J 4x25 mm² do skrinky SPP2. Zo skrinky SPP2 je vyvedený kábel NAYY-J 4Bx25 mm² a zvedený do zeme a v zemi v dĺžke 21 m je napojený do ex. Elektromerového rozvádzača RE, ktorý je umiestnený na verejne prístupnom mieste zo strany chodníka vo výške min. 0,6 m;
- domová časť – z elektromerového rozvádzača RE sa napojí domový rozvádzač RD káblom CYKY-J 5x10 mm², dĺžka cca 18 m;

SO 03 - Kanalizačná prípojka a žumpa

- parc.č. 85/2, k.ú. Dolný Vinodol;
- Splaškové odpadové vody z objektu budú odvedené domovou kanalizáciou do dočasnej vodotesnej žumpy o objeme 12 m³. Kanalizácia bude prevedená z kanalizačných PVC rúr hrdlových DN 150, tesnených gumeným krúžkom.
- Dažďové vody zo strechy objektu budú zachytávané pomocou dažďových zvodov a odvádzané do akumulačnej nádrže a následne vsakovacieho objektu na pozemku investora;

SO 04 – Vodovodná prípojka

- parc.č. 85/2, 397 (E-KN), k.ú. Dolný Vinodol;
- prípojka vody bude napojená na jestvujúcu spoločnú prípojku vody na jestvujúce potrubie, ktoré je vyvedené na pozemku investora. Na vodovodnej prípojke je zhotovená spoločná vodomerná šachta. Z vodomernej šachty bude prípojka vedená v zemi po vstup do rodinného domu, materiál prípojky bude z rúr HDPE100 32x3,0 mm, dĺžka cca. 5 m;

Umiestnenie stavby je v zastavanom území obce Vinodol.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Obec Vinodol, ako stavebný úrad oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym 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, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, **upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.**

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Oboznámiť sa s podkladmi (s predloženou PD stavby, dokladmi, stanoviskami a posúdeniami) je možné v kancelárii stavebného úradu so sídlom na obecnom úrade vo Veľkom Cetíne, Nová 700/2, v pondelok od 8.00 hod. do 16.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod.

Peter Straňák
starosta obce

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

- účastníkom konania: stavebníkovi; vlastníkom dotknutých pozemkov; možným dedičom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 85/1 vedeného na LV č. 164 katastrálne územie Vinodol; možným dedičom susedného pozemku registra „C“ parc. č. 86/1 vedeného na LV č. 303 katastrálne územie Vinodol; vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; projektantovi;

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 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 Paňa a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 26.05.2026

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, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o živ. pr., Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. ZsVS a.s., Nábregie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
6. SPP distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Obec Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon Správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania