

Obec Dvorníky
Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldov
Hlohovská cesta 1818/2A, 920 41 Leopoldov
Kontaktná adresa: Podzámska 39, 920 01 Hlohovec

č. 241/2026 – MS

v Hlohovci 20.4. 2026

Vybavuje: Ing. Seewaldová
tel. č.: 033/ 28 527 44

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Stavebníci: **Michal Kysela, Dvorníky 63**

v zastúpení Ing. Veronikou Domorákovou a Ing. Jurajom Domorákom, Fándlyho
4, Cífer

Vec: Rozhodnutie o stavebnom zámere na stavbu jednobytovej budovy - rodinného domu

S T A V E B N Ý Z Á M E R

Obec Dvorníky – Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. (1) Zák. č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval v konaní o stavebnom zámere žiadosť Michala Kyselu, bytom Dvorníky 63 zo dňa 16.3. 2026 o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby na stavbu jednobytovej budovy - rodinného domu s dotknutými orgánmi, dotknutými právnickými osobami a so známymi účastníkmi konania.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o stavebný zámer v zmysle § 57 ods. (2) Stavebného zákona a v súlade s § 60 ods. (1) Stavebného zákona a § 46 Zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby

s ú h l a s í

so stavebným zámernom na stavbu jednobytovej budovy - rodinného domu na pozemkoch parcelné čísla **89** a **64/1** v katastrálnom území **Dvorníky**, v obci Dvorníky, ktoré sú podľa listu vlastníctva číslo 3823 vo vlastníctve Michala Kyselu, bytom Dvorníky 63.

Novostavba jednobytovej budovy – rodinného domu je navrhnutá ako jednopodlažná podpivničená stavba murovanej konštrukcie, zastrešená valbovou strechou.

Stavba bude pozostávať zo:

- suterénu: schodisko s chodbou, 2 sklady, technická miestnosť, letná kuchyňa, komora, dielňa
- prízemí: zádverie, WC, chodba, kuchyňa s obývacou izbou, komora, 2 x kúpeľňa s WC, 3 izby, šatník, pracovňa, prístrešok.

Obytná plocha: 109,54 m²

Úžitková plocha: 266,39 m²

Účel stavby: bývanie

Umiestnenie stavby:

7,08 m od čelnej hranice (pravý predný roh rodinného domu)

3,00 m od ľavej hranice pozemku (s pozemkom parcelné číslo 85/2)

0,93 m od pravej hranice pozemku (s pozemkami parcelné čísla 90 a 63).

Stena prístrešku na parkovanie pre osobné motorové vozidlá, ktorý je súčasťou rodinného domu je umiestnená:

0,00 m od pozemku parcelné číslo 85/2.

Výška hrebeňa strechy 5,87 m od $\pm 0,000$, $\pm 0,000 = 148,79$ m n.m..

Prípojky na inžinierske siete:

elektrická – z jestvujúcej verejnej elektrickej siete

plynová – z jestvujúceho verejného STL plynovodu

vodovodná – z jestvujúcej verejného vodovodnej siete

kanalizačná – z jestvujúcej verejnej kanalizačnej siete

Spôsob vykurovania: teplovodné podlahové vykurovanie, zdroj plynový kondenzačný kotol.

Spevnená plocha bude vybudovaná ako prístup k rodinnému domu a parkovacie miesta osobné motorové vozidlá na pozemku parcelné číslo 89.

Stavba bude pripojená na miestnu cestu na pozemku parcelné číslo 539/1, vjazd povolený obcou Dvorníky.

Identifikačné údaje dokumentácie:

Projektant: dom a spol s.r.o. - Ing. Juraj Domorák, M. R. Štefánika 59, Cífer

Názov projektovej dokumentácie: jednobytová budova - rodinný dom

Dátum vyhotovenia dokumentácie: 03/2025

Spôsob uskutočňovania stavby: svojpomocne

Stavebný dozor na stavbe bude vykonávať Ing. Veronika Domoráková, Fándlyho 4, Cífer.

Podmienky pre uskutočňovanie stavebných prác:

- 1/ Stavenisko budú tvoriť pozemky parcelné čísla 89 a 64/1 v katastrálnom území Dvorníky.
- 2/ Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.
- 3/ Stavba musí byť označená štítkom „Stavba povolená“ s uvedením čísla a dátumu overenia projektu stavby a spôsobu uskutočňovania stavby s uvedením údajov o osobe poverenej stavebníkom vykonávať stavebný dozor.
- 4/ Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, je povinný zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi, zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. (3) Stavebného zákona, zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby, zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom, zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi, zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník, viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác, bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.

- 5/ Stavebník, ktorý zabezpečuje zhotovenie stavby svojpomocou, koordinuje postup výstavby, individuálne uzatvára zmluvy na dodávky potrebných stavebných prác, strojov a stavebných výrobkov s ich dodávateľmi a v celom rozsahu zodpovedá za plnenie povinností.
- 6/ Zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne.
- 7/ Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
- 8/ Vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
- 9/ Stavebník je povinný zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby, zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.
- 10/ Podmienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb:
Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec zo dňa 30.10. 2025 pod číslom OU-HC-OSZP-2025/001358-002:
 - Dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane prírody. Na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§12 zákona o ochrane prírody).
 - V zmysle §47 ods. 3 zákona o ochrane prírody, na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení výrubu dreviny.
 - V prípade, že sa preukáže, že umiestnenie stavby je v kolízii s existujúcou zeleňou, investor bude potrebovať súhlas obce Madunice v zastúpení starostkou obce (ako príslušného orgánu ochrany prírody) na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 v súlade s § 47 ods. 4 zákona o ochrane prírody. V rozhodnutí obce zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín v zmysle §48 zákona o ochrane prírody.
 - V zmysle § 47 ods. 4 písm. a) zákona o ochrane prírody, súhlas na výrub dreviny sa nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty v zastavanom území obce s výmerou do 20 m² ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie, na stromy s obvodom kmeňa do 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 100 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie – neplatí ak drevina rastie v zastavanom území obce na miestach voľne prístupných verejnosti alebo ako solitér, stromoradie, súčasť aleje alebo remízy..
 - Súhlas na výrub drevín sa v zmysle §47 ods. 4 písm. b) zákona o ochrane prírody, nevyžaduje v prípade pozemkov, ak sa jedná o druh pozemku „záhrada“ alebo „ovocný sad“, pri obnove produkčných ovocných drevín na účely výsadby nových ovocných drevín, ak sa ich výsadba uskutoční do 18 mesiacov odo dňa výrubu. Ten, kto z tohto

dôvodu drevinu vyrúbal je povinný túto skutočnosť oznámiť písomne na Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, Hlohovec, najneskôr do piatich dní od uskutočnenia výrubu.

- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác.
- Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezoch chorého, zraneného, poškodeného alebo uhynutého chráneného živočícha v jeho prirodzenom prostredí, je stavebník resp. organizácia uskutočňujúca stavbu povinná nález bezodkladne oznámiť spolu s opisom situácie organizácii ochrany prírody, ktorá určí ďalšie nakladanie s ním. Organizáciou prijímajúcou oznámenia o nájdených chránených živočíchoch, je podľa §65a ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody, Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Malé Karpaty so sídlom v Modre.
- V zmysle § 47 ods. 4 písm. a) zákona o ochrane prírody, súhlas na výrub dreviny sa nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty v zastavanom území obce s výmerou do 20 m² ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie, na stromy s obvodom kmeňa do 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 100 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré nie sú územným plánom obce určené na zastavanie – neplatí ak drevina rastie v zastavanom území obce na miestach voľne prístupných verejnosti alebo ako solitér, stromoradie, súčasť aleje alebo remízy..
- Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác.

Okresný úrad Trnava – pozemkový a lesný odbor pod č. OU-TT-PLO-2025/080591-002 zo dňa 11.11. 2025:

- Pred začatím výstavby je potrebné odsúhlasenú plochu, určenú na zástavbu zamerat', vytýčiť hranice budúceho staveniska v teréne a oddeliť od pozemkov využívaných pre poľnohospodárske účely.
- Pri stavebnej činnosti nesmie byť obmedzená alebo narušená poľnohospodárska výroba na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch. Všetky škody spôsobené na poľnohospodárskej pôde a plodinách uhradiť v zmysle platných právnych predpisov.
- Z plochy trvalého odňatia vykonať skrývku humusového horizontu do hĺbky 30 cm. Skrývku pôdy možno použiť na vyrovnanie terénnych nerovností a ozelenenie plôch okolia stavby.
- Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je možné len na základe právoplatného stavebného povolenia.

Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava číslo CD 6414/2026 zo dňa 26.2. 2026:

- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytyčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.

- 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.
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
- Stavebník je povinný predložiť spoločnosti Západoslovenská distribučná plán skutočného vyhotovenia novobudovaných elektrických vedení a elektroenergetických zariadení od miesta pripojenia na distribučnú sústavu až po elektromerový rozvádzač vrátane vyznačenia všetkých zmien oproti projektovanému stavu.

SPP – distribúcia, a.s., č. TD/KS/0219/2025/Kr zo dňa 11.8. 2025:

- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7001880525,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a pozemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä: 702 01, 702 02,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej len ako „NTL“) plynovou a stredotlakého (ďalej len „STL“) plynovou a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 od obrysu vysokotlakého (ďalej len „VTL“) plynovodu, až pod predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný

predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenie s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba – zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nové Mesto nad Váhom všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.

Slovak Telekom a.s., Bratislava zo dňa 11.12.2025 pod č. 6612532727:

- 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.
- 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 nespĺní povinnosť podľa bodu 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 Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- V prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú Sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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 Slovak Telekom, a.s..

Obec Dvorníky zo dňa 2.4.2026 pod č. 263/2026-PH:

- MZZO inštalovať podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a montážne práce vykonať v súlade s podmienkami určenými výrobcou tohto zariadenia.

- informovať orgán ochrany ovzdušia a o každej zmene MZZO, ktorý posúdi, či si vyžadujú osobitný súhlas orgánu ochrany ovzdušia
 - požiadať o vydanie súhlasu na užívanie MZZO potrebného k povoleniu trvalej prevádzky.
- 11/ Ak sa na stavbe budú mať uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zavolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici a zaznamená v stavebnom denníku.
 - 12/ Ak sa stavebný úrad nezúčastní mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie.
 - 13/ Z kontrolnej prehliadky stavby sa spíše zápisnica, ktorú podpisujú stavbyvedúci, projektant, osoba poverená výkonom stavebného dozoru a zamestnanec stavebného úradu, ako aj osoby, ktoré boli prizvané na kontrolnú prehliadku. V zápisnici sa uvedie obsah kontrolnej prehliadky a dohodnutá zmena projektu stavby. Jedno vyhotovenie zápisnice je súčasťou dokumentácie stavby uloženej u stavbyvedúceho na stavenisku. Zápisnicu je povinný stavebník alebo stavbyvedúci zaznamenať v informačnom systéme.
 - 14/ Uskutočnenie kontrolnej prehliadky stavby sa zaznamená do stavebného denníka.
 - 15/ Pri stavebných prácach dodržiavať ustanovenia §44 Stavebného zákona o ochrane kultúrneho dedičstva a osobitne chránených častí prírody a krajiny.
 - 16/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.
 - 17/ Dažďové vody zo strechy budú zvedené dažďovými zvodmi na pozemok stavebníka.
 - 18/ Podmienky obce Dvorníky ako dotknutého cestného orgánu uvedené v rozhodnutí číslo 241/35/2026 zo dňa 12.3.2026 nie sú týmto rozhodnutím dotknuté a zostávajú v platnosti.
 - 19/ Po ukončení stavby podá stavebník podľa § 66 Stavebného zákona stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného osvedčenia, bez ktorého nesmie stavbu užívať.
 - 20/ Ku kolaudácii stavby rodinného domu musí byť vybudovaná aj spevnená plocha.
 - 21/ 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. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.
 - 22/ Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16.3. 2026 podal na tunajšom stavebnom úrade stavebník Michal Kysela, bytom Dvorníky 63 v zastúpení Ing. Veronikou Domorákovou a Ing. Jurajom Domorákom, Fándlyho 4, Cífer žiadosť o začatie konania o stavebnom zámere a overenie projektu stavby v súlade s § 65 ods. (2) Stavebného zákona na stavbu jednobytovej budovy - rodinného domu na pozemkoch parcelné čísla 89 a 64/1 v katastrálnom území Dvorníky, v obci Dvorníky. Dňa 23.3. 2026 oznámil tunajší stavebný úrad začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. V stanovenej lehote neboli podané žiadne námietky ani pripomienky. Dňa 30.3. 2026 sa na tunajší stavebný úrad vrátila späť zásielka o oznámení začatia konania pre účastníka konania Matúša Jurinu, bytom Dvorníky 268 s uvedením, že adresát je neznámy. Podľa výpisu z listu vlastníctva číslo 1312 sa účastník konania narodil 11.12. 1900. Nakoľko z dostupných údajov obecného úradu

nebolo možné zistiť potencionálnych dedičov, tunajší stavebný úrad oznámil rozhodnutie formou verejnej vyhlášky.

Obec Dvorníky – Spoločný obecný úrad so sídlom v Leopoldove preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 57 Stavebného zákona a predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí. Umiestnením stavby a jej vybudovaním nebudú ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby si vo svojich záväzných stanoviskách a vyjadreniach nevyhradili posúdenie projektu stavby a neuplatnili požiadavky na dopracovanie projektu stavby, preto nebolo potrebné od nich vyžiadať súhlasné doložky súladu.

K žiadosti bol predložený doklad o zaplatení správneho poplatku, záväzné stanovisko Okresného úradu Hlohovec – odboru starostlivosti o ŽP, Okresného úradu Trnava – pozemkového a lesného odboru, obce Dvorníky, správa o prerokovaní stavebného zámeru, záväzné vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Slovak Telekom a.s., Bratislava, ZSD a.s., Bratislava, rozhodnutie obce Dvorníky o povolení vjazdu z miestnej komunikácie, a súhlas so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Dokumentácia stavby zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom.

Pripomienky dotknutých orgánov a právnických osôb sú zohľadnené v podmienkach určených pre uskutočňovanie stavby. Podmienky uvedené v rozhodnutí obce Dvorníky neboli týmto rozhodnutím dotknuté a podľa § 60 ods. (1) písm. f) Stavebného zákona sa do podmienok rozhodnutia o stavebnom zámere uvedú iba požiadavky dotknutých orgánov, ktoré nie sú uplatnené v samostatnom rozhodnutí. Rozhodnutie obce Dvorníky má pre stavebníka rovnaké právne účinky ako rozhodnutie stavebného úradu.

V priebehu konania o stavebnom zámere nenašiel stavebný úrad dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby. Z uvedených dôvodov bolo vo veci rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, podaním na Spoločnom obecnom úrade so sídlom v Leopoldove, na adrese Podzámska 39, Hlohovec. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom na základe správnej žaloby až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. (3) Stavebného zákona. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Súčasne musí byť zverejnené na webovom sídle správneho orgánu, pokiaľ je zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Maroš Nemeček
starosta obce

Vyvesené: 20.4.2026

Zvesené:

OBEC DVORNÍKY
Obecný úrad
920 56 DVORNÍKY

Rozdeľovník:

Účastníci konania:

- 1/ Ing. Veronika Domoráková, Fándlyho 4, Cífer
- 2/ Ing. Juraj Domorák, Fándlyho 4, Cífer
- 3/ Emília Šarláková, Dvorníky 366
- 4/ Matúš Jurina, Dvorníky 268
- 5/ Jozef Lackovič, Dvorníky 91
- 6/ Petra Lackovičová, Dvorníky 91
- 7/ projektant: dom a spol. s r.o. - Ing. Juraj Domorák, M.R. Štefánika 59, Cífer

Dotknuté právnické osoby:

- 8/ Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
- 9/ SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava
- 10/ Slovak Telekom a.s., Poštová 1, Žilina

Dotknuté orgány:

- 11/ Okresný úrad Trnava – pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, Trnava
- 12/ Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o ŽP, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
- 13/ Obec Dvorníky, Dvorníky 428

Rozhodnutie bude doručované listinnou formou

Neznámym účastníkom konania sa rozhodnutie oznamuje formou verejnej vyhlášky