

O b e c P O H R A N I C E
Obecný úrad č. 185, 951 02 Pohranice

Číslo : SP o343/2025-005-Ing.Pk

V Pohraniciach dňa 08.08.2025

Titl.:

AMAST Invest, s.r.o.

Štefánikova 57

949 01 Nitra IČO: 50 008 919

Vec: Stavebné povolenie na stavbu

S T A V E B N É P O V O L E N I E

– verejná vyhláška –

Obec Pohranice, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka: **AMAST Invest, s.r.o.** so sídlom **Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919** (ďalej len „stavebník“), zastúpeného splnomocneným zástupcom: **DEVLEV BUILDINGS, s.r.o.**, so sídlom **Klemensova 15, 91109 Bratislava**, korešpondenčná adresa: **Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800**, zastúpeného konateľom firmy **Ing. Samuelom Župom** zo dňa 09.07.2024, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): „**Radový rodinný dom- A**“, parc.č. **456/6**, k.ú. **Pohranice**, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a 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 rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje sa stavba

„Radový rodinný dom- A“

v rozsahu stavby:

A/ Stavebné objekty:

SO 01 – Radový rodinný dom- A:

- na pozemku p.č. **456/6**, k. ú. **Pohranice**;
- Navrhovaný rodinný dom je súčasťou radového rodinného domu, ktorý pozostáva z troch bytových jednotiek,
- Navrhovaný objekt je murovaný dvojpodlažný, členitého pôdorysného tvaru s maximálnymi pôdorysnými rozmermi: 10,000 x 10,000m;
- napojený je povoleným vjazdom z verejnej miestnej komunikácie, spoločným pre všetky tri bytové jednotky;
- Obsahuje tieto miestnosti: 1.N.P.: obývacia izba+ kuchyňa+ jedáleň, kúpeľňa, technická miestnosť, chodba, komora, 2.N.P.: 3x izba, šatník, kúpeľňa, chodba s úžitkovou plochou spolu: 122,82m².
- Obsahuje 4 obytné miestnosti s obytnou plochou spolu: 78,11m².
- Obsahuje 1 byt s elektroinštaláciou, bleskozvodom, inštaláciami vodovodu a kanalizácie;
- Elektrická prípojka bola povolená Oznámením k ohláseniu drobnej stavby č. 95-3/2025, zo dňa 20.03.2025;

- Vodovodná prípojka bola povolená Oznámením k ohláseniu drobnej stavby č. 95-2/2025, zo dňa 18.03.2025;
- Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích blokov;
- Celková max. výška (výška atiky) bude 6,970 m od úrovne ± 0.000 (± 0.000 je úroveň navrhovanej podlahy)
- zdrojom tepla je tepelné čerpadlo vzduch- voda. TÚV sa bude pripravovať v integrovanom zásobníkovom ohrievači s objemom 210l.

SO 02 Spevnené plochy:

- na pozemku p.č. **456/6, 456/7**, k.ú. Pohranice;
- na spevnenej ploche na pozemku stavebníka je navrhnutých šesť parkovacích miest, v počte 2 parkovacie miesta pre každú bytovú jednotku, prístupných povoleným vjazdom z miestnej komunikácie.
- Od parkoviska vedie peší chodník k jednotlivým bytom a k navrhovanej spevnenej ploche, ktorá sa bude nachádzať na konci chodníka na parcele č. 456/7, k. ú. Pohranice.
- Spevnené plochy na pozemku stavebníka sú navrhované zo zámkovej dlažby.
- Celková výmera spevnených plôch bude 376,4m²;
- Všetky spevnené plochy pre celý radový dom sú povoľované v tomto stavebnom konaní

SO 06 Kanalizačná prípojka a žumpa:

- na pozemku p.č. **456/6**, k.ú. Pohranice;
- Odpadové vody budú odvádzané samostatným potrubím D 160 do Žumpy č. 3 s objemom 12m³. Na kanalizačnom prípojkovom potrubí sú navrhnuté revízne šachty D 600;
- Žumpa bude umiestnená spolu s ostatnými dvomi žumpami, vedľa seba pod parkovacími miestami pri vjazde na pozemok.

Na pozemkoch:

reg. „C“ č. **456/6, 456/7**,

ku ktorým má stavebník: p.č: **456/6, 456/7**- iné právo- Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej

zmluvy budúceho predávajúceho: vlastníka podľa LV č.

1726 Mgr. Stanislava Benčíka, s budúim kupujúcim-

stavebníkom: **AMAST Invest, s.r.o.** so sídlom Štefánikova 57,

949 01 Nitra IČO: 50 008 919, zo dňa 10.05.2025;

katastrálne územie:

Pohranice;

účel stavby:

SO 01- pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom

dobu trvania:

trvalá stavba;

stavebník:

AMAST Invest, s.r.o. Štefánikova 57, 949 01 Nitra

Pre umiestnenie bolo obcou Pohranice vydané územné rozhodnutie č.: SP o409/2023-004-Ing.Pk zo dňa 05.04.2024, právoplatné dňa 07.05.2024. Navrhovaná stavba bude osadená podľa vzdialeností uvedených v tomto rozhodnutí.

Pre uskutočnenie stavby (novostavby): „Radový rodinný dom- A“, v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie a výškové osadenie stavby bude realizované podľa územného rozhodnutia č. SP o409/2023-004-Ing.Pk zo dňa 05.04.2024, právoplatné dňa 07.05.2024. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky uvedené v územnom rozhodnutí.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä NV SR č. 396/2006 Z.z. o min. bezpečnostných požiadavkách na stavenisko, vyhlášku MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. o vyhradených

- technických zariadeniach (EZ, PZ, TZ, ZZ) zák.č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti práce.
4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - 52 zákona č. 50/1976 Z.z. upravujúce požiadavky na prevádzanie stavieb a príslušné STN.
 5. Stavba bude dodávateľsky, firmou AMAST Invest, s.r.o, Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919, ku kolaudácii stavebník predloží doklad o vedenia uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúcim.
 6. Podľa § 75 a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby orgánmi na to oprávnenými. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby podľa § 75 a ods. 2 stavebného zákona zodpovedá stavebník.
 7. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
 8. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
 9. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č.71/1967 Zb.).
 10. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
 11. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona), ku ktorému stavebník predloží porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS, revízne správy, zápisy o vykonaní predpísaných skúšok, doklady a vhodnosti výrobkov a dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia.
 12. Stavebník v zmysle § 66 ods.2 písm. h) je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
 13. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby oprávnenou osobou, v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a zemepisnej šírky).
 14. Stavebník v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov predloží ku kolaudačnému konaniu energetický certifikát (§ 14).
 15. **Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov:**
 - 15.1. **Krajský pamiatkový úrad Nitra, č.j. KPUNR-2023/8686-2/31374/NIK pre radový RD A, KPUNR-2023/8694-2/31400/NIK, pre radový RD B, KPUNR-2023/8697-2/31409/NIK pre radový RD C, všetky zo dňa 27.04.2023:**
 - 15.1.1. V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
 - 15.1.2. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu, alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nález.

Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

15.2. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor č. j. OU-NR-PLO1-2023/042193, zo dňa 18.07.2023:

15.2.1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby (zabrániť zaburineniu, samonáletu drevín, ...).

15.2.2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde.

15.2.3. Po realizácii stavby a po realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor Okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu.

15.3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. j. OU-NR-OSZP3-2023/022864-002, zo dňa 27.03.2023- z hľadiska odpadového hospodárstva:

15.3.1. 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:

- zabezpečiť zhodnotene a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300m² zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70% hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).

- 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 demolácii).

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

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

15.3.4. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláškou č. 344/2015 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

15.3.5. 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.

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

15.4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. j. OU-NR-OSZP3-2023/022860-002, zo dňa 05.04.2023:

15.4.1. Uvedená stavba sa bude realizovať n území na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane

prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.

- 15.4.2.** Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- 15.4.3.** 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 je potrebné vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- 15.4.4.** Na prípadný nevyhnutný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán) alebo súhlas Okresného úradu (extravilán), v ktorej sa bude stavba realizovať, v súlade s ust. § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny v platnom znení.
- 15.4.5.** Právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však pred vydaním stavebného povolenia.
- 15.4.6.** Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác uviaznuť vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.
- 15.5. Orange Slovensko a.s. – č. BA-0634/2023, zo dňa 22.02.2023:**
- 15.5.1.** Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sieti a zariadení.
- 15.5.2.** Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
- 15.5.3.** Všetky vynútené práce výstavbou na ochrane TKZ a prekládky trasy riešiť samostatným projektom odsúhlaseným správcou PTZ Orange Slovensko, a.s.
- 15.5.4.** Mechanická ochrana a prekládka budú realizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. nim poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.

Upozorňujeme že:

- 15.5.5.** vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko, a.s. sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov
- 15.5.6.** Rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko, a.s. prípojky ku nim nie sú predmetom toho vyjadrenia
- 15.5.7.** Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ /vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objedávateľ farbou, alebo kolíkmi/,
 - preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ,
 - dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu,
 - nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ,
 - vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme,
 - aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou,

- pred záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery),
- aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32 , mob. 0907 721 378,
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy.

15.6. SPP distribúcia, č.j. TD/NS/0250/2023/Ch, zo dňa 18.04.2023:

- 15.6.1.** 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)
- 15.6.2.** V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m bezplatne,
- 15.6.3.** Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- 15.6.4.** Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- 15.6.5.** Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,
- 15.6.6.** Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ak „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po 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,
- 15.6.7.** 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 obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- 15.6.8.** 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,

- 15.6.9. vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej, ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- 15.6.10. ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- 15.6.11. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- 15.6.12. Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- 15.6.13. Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- 15.6.14. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- 15.6.15. Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon;
- 15.6.16. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,
- 15.6.17. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- 15.6.18. Stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- 15.6.19. v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- 15.6.20. v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- 15.7. **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nábřežie za hydrocentrálou 4, Nitra, č.: 23386/2023, zo dňa 03.04.2023:**
- 15.7.1. ZsVS a.s. OZ Nitra, ako vlastník verejného vodovodu v záujmovom území súhlasí s výstavbou vodovodnej prípojky k radovému rodinnému domu A, B, C a jeho zásobovaním pitnou vodou novonavrhovanou vodovodnou prípojkou HDPE D 40 dl. 7,6 metra (po vodomernú šachtu) z verejného vodovodu PVC DN 100 v obci Pohranice p.č. 456/6, 456/7, pre stavebníka AMAST Invest s.r.o. v rozsahu predloženej PD.
- 15.7.2. Ak je vodovodná prípojka pripojená na verejný vodovod cez odbočenie s uzáverom, toto

- odbočenie s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu.
- 15.7.3. Vodomerňú zostavu spolu so spätnou klapkou žiadame osadiť do vodomernej šachty betónovej min. vnútorných rozmerov 900x1200x1800 mm /šxdxh/, ktorá bude osadená max. 1,0 metra za hranicou pripájanej nehnuteľnosti p.č. 1801/46. Typ fakturačného meradla určí prevádzkovateľ.
 - 15.7.4. Vlastníkom prípojky je v zmysle § 4 zákona 442/2002 Z.z. osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady a to spôsobom určeným prevádzkovateľom a znáša náklady na jej údržbu a opravu.
 - 15.7.5. Overené súhlasné stanovisko vlastníka pozemku p. č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice s navrhovanou stavbou bolo doložené.
 - 15.7.6. ZsVS a.s. OZ Nitra, nemá námietky voči odvádzaniu splaškových vôd do navrhovaných žúmp.
 - 15.7.7. Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom tunajšieho OZ.
 - 15.7.8. ZsVS, a.s. OZ Nitra, požaduje pred realizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky postupovať v zmysle Smernice „Technické podmienky pripojenia a odpojenia“, ktorá je zverejnená na stránke www.zsvs.sk v sekcii ZÁKAZNÍCI / Zriadiť vodovodnú a kanalizačnú prípojku.
 - 15.7.9. Pri realizácii prípojky treba dodržať ustanovenia STN EN 805, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona č.442/2002 Z.z.
 - 15.7.10. Pripojenie na verejný vodovod a montáž vodomernej zostavy, musí byť uskutočnené odbornými pracovníkmi tunajšieho OZ, k čomu je potrebné podať žiadosť na predpísanom tlačive spolu s požadovanými dokladmi.
 - 15.7.11. Upozorňujeme, že odberateľ je povinný pred realizáciou vodovodnej prípojky v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. uzatvoriť s tunajším OZ Zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu.
 - 15.7.12. Upozorňujeme, že vyjadrenie ZsVS,a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 03.04.2025. Po tomto termíne je nutné požiadať o predĺženie platnosti vyjadrenia.
- 15.8. Západoslovenská distribučná, a. s. vyjadrenie zo dňa 12.07.2023:**
- 15.8.1. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v zmluve číslo 122286639, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
 - 15.8.2. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
 - 15.8.3. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
 - 15.8.7. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie sietí VVN, VN, NN a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v čati Objednanie služby distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v

- aplikácii Geoportál prístupnej na www.zsdis.sk;
- 15.8.8.** Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251 /2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- 15.8.9.** Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- 15.8.10.** V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s, P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)
- 15.9. Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. , vyj. č.: 6612413750, zo dňa 15.05.2024:**
- 15.9.1.** Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- 15.9.2.** Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 15.9.3.** 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: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 376566312, +421 902 719 875
- 15.9.4.** V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 15.9.5.** Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
- 15.9.6.** Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 15.9.7.** 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 DIGI SLOVAKIA s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 15.9.8.** Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 15.9.9.** V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek

dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- 15.9.10.** Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <http://www.telekom.sk/vyjadrenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 15.9.11.** Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu vyjadrenia.
- 15.9.12.** Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 15.9.13.** Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 15.9.14.** Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

16. Ďalšie podmienky:

- 16.1.** Stavebník je povinný zabezpečiť riadne a včasné vytýčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí a dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení, v plnom rozsahu.
- 16.2.** Pri vypracovaní projektovej dokumentácie stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia.
- 16.3.** Stavebník je povinný splniť podmienky samostatných rozhodnutí, ktoré vydali dotknuté orgány a ktoré súvisia s navrhovanou stavbou a najneskôr pri kolaudácii preukázať ich splnenie.
- 16.4** **Pri realizácii schodiska je nutné dodržať § 27 vyhlášky 532/2002 Z.z. a technickú normu STN 73 4130 !**
- 16.5** Každá pochôdzna plocha stavby, kde je nebezpečenstvo pádu osôb a ku ktorej je možný prístup osôb sa musí zabezpečiť ochranným zábradlím, prípadne inou zábranou, ktorá musí bezpečne odolávať zaťaženiu pôsobiacemu vo vodorovnom aj zvislom smere. Zábradlie sa má zriadiť na voľnom okraji pochôdznej plochy v súlade so slovenskými technickými normami STN 74 3305, STN 73 8106 (§28 vyhlášky 532/2002 Z.z.).
- 16.6.** Stavebník je povinný odvádzať dažďové vody zo stavieb na svojom pozemku tak, aby neznehodnocoval susedné pozemky a stavby na nich stojace.
- 16.7.** Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

Podľa § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení právoplatnosti záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

17. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

- V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby.

O d ô v o d n e n i e

Obec Pohranice, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka: **AMAST Invest, s.r.o.** so sídlom **Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919** (ďalej len „stavebník“), zastúpeného splnomocneným zástupcom: **DEVLEV BUILDINGS, s.r.o.**, so sídlom **Klemensova 15, 91109 Bratislava**, korešpondenčná adresa: **Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800**, zastúpeného konateľom firmy **Ing. Samuelom Župom** zo dňa **09.07.2024**, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): **„Radový rodinný dom- A“**, parc.č. **456/6**, k.ú. **Pohranice** spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Žiadosť nebola úplná a neobsahovala všetky požadované podklady, preto stavebný úrad vyzval na doplnenie a stavebné konanie prerušil Rozhodnutím č. SP o343/2024-002-Ing.Pk, zo dňa 25.09.2024.

Po doplnení podkladov, Oznámením č.j. **SP o343/2024-004-Ing.Pk** zo dňa 11.06.2025 stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou známym konania a dotknutým orgánom zahájenie stavebného konania s upustením od ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a 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 jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil

dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

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 priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom Obce Pohranice a v súlade s funkčným využitím územia podľa Územnoplánovacej dokumentácie a v súlade s vydaným územným rozhodnutím č. SP o409/2023-004-Ing.Pk zo dňa 05.04.2024, právoplatným dňa 07.05.2024.

Podkladom pre vydanie povolenie na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- projektová dokumentácia- zodpovedný projektant: Ing. Ronald Gálik, vypracovaná v termíne 11/2022;
- Územné rozhodnutie č. . SP o409/2023-004-Ing.Pk zo dňa 05.04.2024, právoplatné dňa 07.05.2024;
- Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy kupujúceho: stavebníka AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919 s predávajúcim: vlastníkom pozemku: Mgr. Stanislavom Benčíkom, bytom Poľovnícka 2743/16, 949 01 Nitra, to dňa 10.05.2025;
- Plnomocenstvo, ktorým AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 50 008 919 splnomocňuje DEVLEV BUILDINGS s.r.o. so sídlom Klemensova 15, 811 09 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 831 03 Bratislava, zastúpený konateľom Ing. Samuelom Župom k zastupovaniu vo všetkých konaniach týkajúcich sa stavby RADOVÝ RODINNÝ DOM - A;
- Kópia katastrálnej mapy, zo dňa 08.08.2025;
- Výpis z listu vlastníctva č. 1726, zo dňa 08.08.2025;
- Doklad o zaplatení správneho poplatku 150€ (za 3 radové rodinné domy): Status SEPA platby Oberbank AG, č. platobného príkazu 2419980803345252, zo dňa 17.07.2024
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra, č. KPUNR-2023/8686-2/31374/NIK, zo dňa 27.04.2023 k stavbe Radový rodinný dom A;
- Záväzné stanovisko Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia- ochrana prírody č. OU-NR-OSZP3- 2023/022860, zo dňa 05.04.2023
- Záväzné stanovisko Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia- odpadové hospodárstvo č. OU-NR-OSZP3- 2023/022864, zo dňa 27.03.2023
- Stanovisko Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1- 2023/042193-002, zo dňa 18.07.2023;
- Stanovisko Ministerstva obrany SR č. SRMaI-EL13/2-1-2189/2023, zo dňa 28.03.2023;
- Obec Pohranice: Rozhodnutie o povolení zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie parc. č. 495/110, k. ú. Pohranice, pre radový dom „A“ č. 194/2023, zo dňa 20.04.2023, právoplatné dňa 26.04.2023;
- Vyjadrenie SPP distribúcia a. s., č: TD/NS/0250/2023/Ch, zo dňa 18.04.2023;

- Stanovisko Západoslovenskej distribučnej, zo dňa 12.07.2023;
- Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o č.: 6612413750, zo dňa 15.05.2024 + situačný výkres;
- Vyjadrenie ku stretnutiu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova8, 821 08 Bratislava pre Radový RD A, č. BA-0634 2023, zo dňa 22.02.2023;
- Stanovisko ZsVS, a.s. č. 23386/2023, zo dňa 03.04.2023;
- Potvrdenie na mapovom podklade ZBGIS zo dňa 12.04.2023, že sa v uvedenej lokalite nenachádzajú podzemné siete spoločnosti SATRO
- Stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre č. ORHZ- NR1-2023/001430-002 zo dňa 15.08.2023;
- Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby Elektrickej prípojky č. 95-3/2025, zo dňa 20.03.2025;
- Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby Vodovodnej prípojky č. 95-2/2025, zo dňa 18.03.2025;

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Poučenie

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 Pohranice – Obecný úrad č.185, 951 02 Pohranice.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce

Doručí sa :

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a smrti niektorých účastníkov konania, ktorých dediči nie sú známi:

- Stavebníkovi: AMAST Invest, s.r.o. Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919, zastúpený splnomocneným zástupcom: DEVLEV BUILDINGS, s.r.o., Klemensova 15, 91109 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800, zastúpený konateľom firmy Ing. Samuelom Župom
- vlastníkom dotknutých pozemkov:
 - parc. reg. „C“ č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice zapísanému na LV č. 1726
 - parc. reg. „C“ č. 495/42, 495/40, 495/41, k.ú. Pohranice zapísanému na LV č. 1643
 - parc. reg. „E“ č. 495/110, zapísanému na LV č. 2825
- vlastníkom susedných pozemkov:
 - parc. reg. č. „C“ 456/2, 456/4, 456/5, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 20

- parc. reg. „E“ č. 458/1, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 3062
- parc. reg. „C“ č. 457, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2738
- parc. reg. „C“ č. 456/1, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2849
- parc. reg. „C“ č. 454/1, 454/2, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2445
- vlastníkom susediacich stavieb:
 - súp. č. 168 na parc. č. 456/3, k.ú. Pohranice - predajne potravín a mäsa, zaspísanému na LV č. 20
 - súp. č. 161 na parc. č. 454/2 k.ú. Pohranice, – rodinného domu, zapísanému na LV č. 2445
 - súp. č. 162- parc. Reg. „E“ č. 156, k.ú. Pohranice - rodinného domu, zapísanému na LV č. 2850

1. Obec Pohranice - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

11-08-2025
vyvesené dňa



zvesené dňa

2. Internet – stránka obce Pohranice (www.pohranice.sk) – zverejnenie po dobu 15 dní :

11-08-2025
začiatok zverejnenia dňa



koniec zverejnenia dňa

Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, Nitra 949 01;
4. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, Nitra 94911;
5. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69, Nitra 949 01;
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr.69, Nitra 949 01;