

**O B E C B O D I N Á**  
*Obecný úrad v Bodinej č. 102, 018 15 Prečín*

Číslo: 181/2025-005 TS1-20

v Bodinej, dňa: 27. 02. 2026

**R O Z H O D N U T I E**  
**o dodatočnom povolení stavby**

Stavebník: **Juraj Zúbek** a manželka **Zuzana Zúbková rod. Kresáňová**, obaja bytom **Rozkvet 2053/108, 017 01 Považská Bystrica** (ďalej len „stavebník“); podal dňa 18. 08. 2025 žiadosť na vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu: „**RODINNÝ DOM**“ na pozemku **KNC parc. č. 1827/2**, a napojenie na inžinierske siete a spevnené plochy, v katastrálnom území **Bodiná**, v obci **Bodiná**.

**Obec Bodiná**, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) v súlade s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z., na základe žiadosti o dodatočné povolenie stavby, podľa § 88a ods. 4 v spojení s § 88 ods. 1 písm. b), primerane s § 66 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol takto:

**d o d a t o č n e p o v o ľ u j e s t a v b u**

„**RODINNÝ DOM**“ na pozemku **KNC parc. č. 1827/2**, a napojenie na inžinierske siete a spevnené plochy, v katastrálnom území **Bodiná**, v obci **Bodiná**.

**I. Popis stavby:**

Podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala: Ing. Matúš Kolumber – autorizovaný stavebný inžinier, dátum vypracovania: 12/2021:

- Rodinný dom je samostatne stojaci, podpivničený, murovaný, dvojpodlažný, zastrešený plochou strechou so sklonom 2%. Novostavba rodinného domu bude obdĺžnikového pôdorysného tvaru o maximálnych rozmeroch 16,60 m x 15,10 m. Najvyššia výška stavby na úrovni strechy bude + 3,800 m meranej od 0,000 na úrovni podlahy 1.NP. Hlavný vstup do objektu je orientovaný zo severozápadnej strany.
- Navrhované dispozičné riešenie:
  - suterén (1. PP): zádverie, WC, šatník, schodisko, technická miestnosť, dielňa, tri sklady, garáž,
  - prízemie (1. NP): obývací izba, kuchyňa, špajza, schodisko, chodba, dve detské izby, kúpeľňa, WC, spálňa, terasa, balkón.

Zastavaná plocha - 226,67 m<sup>2</sup>  
Úžitková plocha - 273,91 m<sup>2</sup>  
Obytná plocha - 107,63 m<sup>2</sup>  
Izbovitosť - 4 obytné miestnosti

### **Štádium rozostavanosti stavby:**

Stavba rodinného domu je zrealizovaná v rozsahu: zrealizovaná je hrubá stavba, t. j. základové konštrukcie, obvodové steny, vnútorné nosné a nenosné steny, stropné nosné konštrukcie, atikové murivo, jednoplášťová plochá strecha s PVC-P fóliou, osadené výplne okien a vstupných dverí, garážová brána, vnútorné schodisko. Zrealizovaná je elektrická NN prípojka a vítaná studňa.

**Konštrukčné riešenie:** podľa predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali: Ing. Matúš Kolumber – autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6299\*11, dátum vypracovania: 12/2021 a 05/2024; Ing. Ján Sandanus – autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb reg. č. 4898\*13, dátum vypracovania: 12/2021.

### **Predmetom tohto konania nie je oplotenie.**

Projektovú dokumentáciu vypracovali: Ing. Matúš Kolumber – autorizovaný stavebný inžinier; Ing. Ján Sandanus – autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb; Ing. Juraj Sádecký – špecialista požiarnej ochrany; Ing. Daniel Sádecký – autorizovaný stavebný inžinier; Ing. Peter konečný – odborne spôsobilá osoba; Ing. Ľudmila Kubíková – autorizovaný stavebný inžinier, Ing. Jozef Hermann – odborne spôsobilá osoba.

*Zatriedenie stavby: Podľa stavebno-technického vyhotovenia a účelu je stavba bytová budova – rodinný dom podľa ust. § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktorý pojednáva o členení stavieb.*

V katastri nehnuteľností podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1980 sú pozemky: KNC parc. č. 1827/1 – trvalý trávny porast a KNC parc. č. 1827/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vedené vo vlastníctve stavebníka: Juraja Zúbeka, bytom Rozkvet 2053/108, 017 01 Považská Bystrica a manželky Zuzany Zúbkovej, bytom Bodiná 111, 018 15 Prečín. Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Stavba rodinného domu na pozemku KNC parc. č. 1827/3, bola zameraná autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Vierou Lagiňovou, na základe geometrického plánu číslo: 11/2024, úradne overeného Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 16. 02. 2024 pod číslom: 101/2024.

Obec Bodiná, ako príslušný orgán územného plánovania vydal súhlasné záväzné stanovisko zo dňa 18. 07. 2024 pod č. 206/2024 k umiestneniu stavby podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

## **II. Pre dokončenie stavby primerane podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona sa určujú tieto podmienky:**

- 1) Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohoto povolenia (pre stavebníka a stavebný úrad). Prípadné zmeny podliehajúce stavebnému konaniu nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- 2) Pri dokončovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku a dbať na ochranu a tvorbu životného prostredia. Stavebník bude počas dokončovania stavby dodržiavať vyhl. č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej

- spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
- 3) Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby podľa § 43d stavebného zákona. Základnými požiadavkami na stavby sú: mechanická odolnosť a stabilita stavby, požiarne bezpečnosť stavby, hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť stavby pri užívaní, ochrana pred hlukom a vibráciami, energetická úspornosť a ochrana tepla stavby.
  - 4) Pri dokončovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné STN.
  - 5) Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia.**
  - 6) Stavba bude dokončovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. Peter Dúbravka, bytom Bodiná 106, 018 15 Prečín, v súlade s ustanovením § 46b stavebného zákona.
  - 7) **Osadenie stavby** sa neurčuje, nakoľko stavba bola začatá. Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku KNC parc. č. 1827/2 (novovytvorený pozemok podľa predloženého geometrického plánu KNC parc. č. 1827/3) v katastrálnom území Bodiná, podľa celkovej situácie stavby, ktorú vypracoval Ing. Matúš Kolumber – autorizovaný stavebný inžinier, č. výkresu: C2, dátum vypracovania: 12/2021 a podľa geodetického zamerania, ktoré vyhotovil Ing. Viera Lagiňová – autorizovaný geodet a kartograf, zo dňa 06. 02. 2024.
  - 8) Napojenie rodinného domu na inžinierske siete:
    - Na vodu: rodinný dom bude napojený vodovodnou prípojkou z vrtanej studne umiestnenej na pozemku stavebníka, pre ktorú špeciálny stavebný úrad – Obec Bodiná, vydal pod číslom: 012/2024/TS1/A-10 dňa 06. 02. 2024 rozhodnutie, ktorým povoľuje uskutočnenie vodnej stavby.
    - Odkanalizovanie: splaškové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej vodotesnej žumpy umiestnenej na pozemku stavebníka KNC parc. č. 1827/1 podľa predloženej projektovej dokumentácie.
    - Odkanalizovanie dažďových vôd: budú odvádzané zo strechy objektu pomocou strešných žľabov a zvodov do vsakovacieho systému umiestneného na pozemkoch stavebníka.
    - Napojenie na elektrickú sieť: elektrickou NN prípojkou z existujúcej verejnej siete podľa predloženej projektovej dokumentácie a s rešpektovaním podmienok správcu. Trasa NN prípojky vedie cez pozemky KNC par. č.: 1774, 2035, 1844/1, 1844/2, 1843/1, 1843/3, 2044, 1836, 1835, 1834, 1833, 1828 v obci Bodiná. Stavebník predložil súhlasy s umiestnením vzdušného káblového elektrického vedenia od jednotlivých vlastníkov stavbou dotknutých pozemkov KNC parc. č.: 1774, 1843/1, 1844/1, 1844/2, 2035, 2044. Stavebník predložil súhlasy s umiestnením elektrických betónových stĺpov od vlastníkov jednotlivých stavbou dotknutých pozemkov KNC parc. č.: 1843/3, 1835, 1833, 1828. Stavebník predložil zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorenú s vlastníkmi jednotlivých stavbou dotknutých pozemkov KNC parc č.: 1836, 1835, 1834, 1833, 1828.
    - Vykurovanie: bude zabezpečené teplovodným vykurovacím systémom. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda. Doplnkovým zdrojom tepla budú teplovzdušné krbové kachle. Súhlas na povolenie stavby a užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia vydal orgán ochrany ovzdušia – Obec Bodiná v záväznom stanovisku pod číslom: 210/2024 dňa 15. 07. 2024.
    - Komunikačné napojenie: zjazdom z príľahlej miestnej komunikácie vedenej na pozemku KNC parc. č. 2035 v obci Bodiná. Obec Bodiná, ako cestný správny orgán vydala súhlasné záväzné stanovisko k zriadeniu zjazdu na miestnu komunikáciu zo dňa 17. 06. 2024 pod číslom: 208/2024.

- 9) Stavebník zabezpečí na vlastné náklady do kolaudácie stavby pripojenie stavby na inžinierske siete a vybudovanie vyhovujúceho komunikačného napojenia podľa príslušných predpisov a technických noriem.
- 10) Dažďové vody zviest' na pozemok stavebníka tak, aby nezatápali susedné stavby a pozemky a aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach.
- 11) Stavebník je povinný dodržať Všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb podľa ust. § 48 stavebného zákona.
- 12) Podľa § 26 ods. 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z. šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávače zosúvajúceho sa snehu, tieto musia byť namontované do kolaudácie stavby podľa príslušných STN.
- 13) Stavebník je povinný rešpektovať podmienky a upozornenia stanovené v statickom výpočte – statické posúdenie, ktoré vypracoval Ing. Ján Sandanus – autorizovaný stavebný inžinier, statika stavieb reg. č. 4898\*I3, dátum vypracovania: 12/2021, v plnom rozsahu.
- 14) Stavebník dodrží požiadavky a podmienky uvedené v predloženom projekte požiarnej bezpečnosti stavby, ktoré vypracoval Ing. Juraj Sádecký – špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 37/2016, dátum vypracovania: 12/2021, v plnom rozsahu.
- 15) Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné, kanalizačné, hydromelioračné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác, alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, treba vhodne zabezpečiť pred poškodením. Pri súbahu a križovaní podzemných inžinierskych sietí je nutné dodržať STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia a pred začatím prác je nutné vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete.
- 16) Žiadna z konštrukcií stavby nesmie presahovať spoločné hranice so susednými pozemkami.
- 17) Stavbu dokončovať tak, aby nedošlo k porušeniu stability povolených objektov a susedných nehnuteľností – stavieb a pozemkov.
- 18) Stavebník je povinný dodržať ustanovenia vyplývajúce z vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR 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.
- 19) Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, na povinnosť dodržania podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí.
- 20) Počas dokončovania stavby viest' podľa § 46d stavebného zákona stavebný denník do ukončenia stavebných prác.
- 21) Počas dokončovania stavby zabezpečovať pravidelné čistenie, údržbu príľahlej pozemnej komunikácie tak, aby stavebná doprava bola bezpečná.
- 22) Stavebník zabezpečí, aby okolie stavby bolo minimálne znečisťované stavebnou činnosťou, resp., aby uskutočnenie stavby malo čo najmenší negatívny dopad na okolité nehnuteľnosti.
- 23) Upozorňujeme stavebníka, že stavebný úrad nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- 24) Odpad vznikajúci pri stavbe zneškodňovať v zariadeniach na tento účel určených a prevádzkovaných podľa schváleného prevádzkového poriadku a po dohode s príslušným obecným úradom.
- 25) Pri kolaudácii predložiť doklady o zneškodnení odpadu vzniknutého počas výstavby.
- 26) Podľa § 43i stavebného zákona zariadiť, usporiadať a vybaviť stavenisko.
- 27) Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočňovania stavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- 28) Stavebný úrad si vyhradzuje právo rozhodnúť počas výstavby o nedostatkoch zistených pri výkone štátneho stavebného dohľadu.
- 29) Podľa ust. § 127 stavebného zákona, ak dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým

- nálezom; stavebník uskutočňujúci stavbu nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
- 30) Pred vstupom na iné pozemky treba o tom včas upovedomiť ich vlastníkov - užívateľov.
- 31) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:
- a) **Obec Bodiná ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej vodnej správy: rešpektovať podmienky záväzného stanoviska pod č. 209/2024 zo dňa 17. 06. 2024, okrem iného:**
- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas výstavby je potrebné rešpektovať § 39 vodného zákona.
- b) **Obec Bodiná, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií: rešpektovať podmienky záväzného stanoviska pod č. 208/2024 zo dňa 17. 06. 2024, okrem iného:**
- Pri výjazde na komunikáciu nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a musí byť zabezpečený dostatočný rozhľad na obidva dopravné smery.
  - Napojenie na miestnu komunikáciu musí byť plynulé, počas výstavby zachovať prirodzený odtok povrchových vôd z celého cestného telesa miestnej komunikácie a zamedziť jej znečisteniu.
  - Pri budovaní účelovej komunikácie nesmie byť porušená konštrukcia a stabilita vozovky miestnej komunikácie.
  - Pri výjazde na miestnu komunikáciu nesmie dôjsť k jej znečisťovaniu a poškodzovaniu.
  - Pred napojením na miestnu komunikáciu riešiť zachytávač vody.
- c) **Obec Bodiná, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia: rešpektovať podmienky stanoviska pod č. 210/2024 zo dňa 15. 07. 2024, okrem iného:**
- Pri zhotovovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia Prílohy č. 3 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 248/2023 Z. z., o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
  - Prevádzkovateľ je povinný rešpektovať ustanovenia zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré sa týkajú povinnosti prevádzkovateľa malého zdroja znečistenia.
- d) **Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva: v plnom rozsahu rešpektovať podmienky záväzného stanoviska pod č. OU-PB-PLO2-2024/013032-002 zo dňa 02. 10. 2024, okrem iného:**
- Počas výstavby a po jej ukončení nezasahovať do príľahlého lesného pozemku a dodržiavať príslušné protipožiarne zásady v blízkosti lesa.
  - Neobmedzovať využívanie funkcií okolitého lesa a prístupových ciest do lesa.
  - Pri stavebných prácach nebudú ohrozované ani obmedzované práva vlastníkov a obhospodarovateľov okolitých lesných pozemkov, pričom susedné lesné pozemky nebudú používané ako skládka stavebného materiálu.
- e) **Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny: v plnom rozsahu rešpektovať podmienky záväzného stanoviska pod č. OU-PB-OSZP-2025/000527-005 zo dňa 31. 07. 2025, okrem iného:**
- Na pozemku neumiestňovať iné drobné stavby.
  - Osvetlenie rodinného domu realizovať bez trvalého nočného osvetlenia, takým svetlom, ktoré nespôsobuje svetelné znečistenie (žlté úzkospektrálne LED svietidlá s teplotou chromatičnosti 2000 až 2700 K).
  - Na spevnenie plôch na pozemku využiť prírodné materiály napr. nášľapné kamenné prvky atď.
  - Dažďovú vodu zachytávať a využívať na pozemku.
  - Komín zabezpečiť proti uviaznutiu vtáctva sieťkou s rozmermi ôk 3x3.

- Na pozemku zachovať koeficient zelene v rozmedzí 0,7 - 0,8 (pomer plochy zelene k celkovej ploche pozemku).
- Na pozemku pestovať pôvodné druhy drevín a zachovať pôvodný trvalý trávny porast v čo najväčšom rozsahu.
- Pri udržovaní záhrady nepožívať herbicídy.

**f) Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina:**

*v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vyjadrenia pod č. 202602-SP-0257-1 zo dňa 19. 02. 2026, okrem iného:*

S vydaním stavebného povolenia súhlasíme pri splnení nasledovných podmienok:

- V predmetnej lokalite stavby sa nenachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD.

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VVN vzdušné vedenie 110 kV od krajného vodiča na každú stranu 15 metrov, VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VVN a VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter). Pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo Elektrickej stanice do 110 kV vonkajšieho vyhotovenia je 30 metrov od oplotenia alebo hranice objektu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť.

*v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vyjadrenia k technickým podmienkam pripojenia pod č. 202103-NP-0729-1 zo dňa 13. 05. 2021.*

**g) Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s. Bratislava: v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vyjadrenia pod č. TD/NS/0957/2024/Šk zo dňa 16. 10. 2024, okrem iného:**

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. KVASNICA Jozef) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.

- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- 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.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
- 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.,
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

#### OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Žiadne.

#### ***h) Slovak Telekom, a.s. Bratislava: v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vyjadrenia pod č. 6612522150 zo dňa 19. 08. 2025, okrem iného:***

Vo vyjadrení je uvedené, že nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- 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.
  - 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.
  - 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.
- 32) Vlastník budovy je povinný zabezpečiť pri dokončení novej budovy alebo významnej obnovy existujúcej budovy energetický certifikát, v súlade s § 14 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 33) Pri dokončovaní stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme inžinierskych sietí je stavebník povinný pred začatím realizácie stavebných prác požiadať príslušného správcu inžinierskej siete o udelenie súhlasu na realizáciu prác v ochrannom alebo bezpečnostnom pásme inžinierskych sietí a práce realizovať až po vydaní súhlasu.
- 34) Pri dokončovaní stavby treba postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu, ani ohrozeniu susedných nehnuteľností a jestvujúcich zariadení a taktiež je potrebné postupovať tak, aby boli rešpektované platné predpisy a zásady ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj podmienky a požiadavky dotknutých orgánov, ktoré chránia verejný záujem podľa osobitných predpisov.

- 35) Stavebné konštrukcie musia spĺňať podmienku revidovanej STN 73 0540, tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov, tepelná ochrana budov.
- 36) Stavbu dokončovať s vhodnými výrobkami a stavebným materiálom podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, navrhnutými v projekte, ktorý neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb a životné prostredie a zabezpečuje energetickú úspornosť stavby.
- 37) Zábradlia na stavbe uskutočniť podľa platných právnych predpisov v súlade s § 28 a § 29 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušných STN.
- 38) Stavebník je povinný uhradiť všetky škody, ktoré by vznikli výstavbou iným právnickým, alebo fyzickým osobám podľa platných predpisov.
- 39) Poškodené nehnuteľnosti a terén uviesť do pôvodného stavu.
- 40) Dokončovaním stavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitého prírodného prostredia. V prípade nutnosti výrubu stromov a krovitého porastu pri zemných prácach, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o súhlas na výrub drevín podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.
- 41) Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

### **III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Nevydáva sa, námietky neboli podané.

V stavbe sa nesmie pokračovať, kým rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 ods. 1 správneho poriadku.

Podľa ust. § 70 stavebného zákona: Dodatočné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník: Juraj Zúbek a manželka Zuzana Zúbková rod. Kresáňová, obaja bytom Rozkvet 2053/108, 017 01 Považská Bystrica (ďalej len „stavebník“); podal dňa 18. 08. 2025 žiadosť na vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu: „RODINNÝ DOM“ na pozemku KNC parc. č. 1827/2, a napojenie na inžinierske siete a spevnené plochy, v katastrálnom území Bodiná, v obci Bodiná. Stavba toho času rozostavaného rodinného domu bola začatá stavebníkom bez stavebného povolenia.

*Predmetom tohto konania nie je oplotenie.*

Na základe žiadosti stavebníka o dodatočné povolenie stavby podal stavebný úrad pod číslom 181/2025-002 TS1-20 dňa 13. 10. 2025 v súlade s § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. podnet na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín ako príslušný stavebný inšpektorát podľa § 14 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z., a to na vykonanie štátneho stavebného dohľadu na predmetnej stavbe rodinného domu.

Oznámením zo dňa 18. 12. 2025 pod č. 181/2025-003 TS1-20 stavebný úrad v súlade s § 88 ods. 1, § 88a a primerane podľa § 61 stavebného zákona oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby dotknutým orgánom a účastníkom konania verejnou vyhláškou. Na prerokovanie predloženej žiadosti o dodatočné stavebné povolenie stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením, ktoré sa uskutočnilo dňa 22. 01. 2026.

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona a v súlade s § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov bolo účastníkom konania oznámené verejnou vyhláškou.

Primerane podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad v oznámení upozornil na to, že účastníci konania môžu svoje námietky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní,

Potvrdenie o verejnej vyhláške:

Vyvesené dňa: 27.2.2026 Zvesené dňa: .....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby : .....

**OBEC BODINÁ**

**OBECNÝ ÚRAD**

18 15 BODINÁ 102

IČO: 00 692 522

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

**Účastníkom konania verejnou vyhláškou.**

Verejná vyhláška na vedomie:

Stavebník:

1. Juraj Zúbek, Rozkvet 2053/108, 017 01 Považská Bystrica
2. Zuzana Zúbková rod. Kresáňová, Rozkvet 2053/108, 017 01 Považská Bystrica

Projektant:

3. S&K PROJECT s.r.o., Hliny 1412, 017 01 Považská Bystrica
4. Ing. Juraj Sádecký, Prečín 318, Prečín 018 15
5. SAN-PROJEKT, s.r.o., Kotešová 302, 013 61 Kotešová – Ing. Ján Sandanus
6. Ing. Peter Konečný, S. Sakalovej 1427/22D, 014 01 Bytča
7. Ing. Ludmila Kubíková, Sládkovičova 655/44, 017 01 Považská Bystrica
8. Ing. Jozef Hermann, Platanová 3226/9, 010 07 Žilina

Stavebný dozor:

9. Ing. Peter Dúbravka, Bodiná 106, 018 15 Prečín

Vlastníci susedných, resp. dotknutých nehnuteľností:

10. Obec Bodiná, zast. starostkou obce
11. Ladislav Vančo, Malá Čierna 12, 015 01 Malá Čierna
12. PeaDr. Božena Villinová, Bodiná 76, 018 15 Prečín
13. Ing. Branislav Villin, Prečín 63, 018 15 Prečín
14. Jozef Bunčiak, Rozkvet 2036/74-33, 017 01 Považská Bystrica
15. Viera Domanická, Bodiná 16, 018 15 Prečín
16. Michal Drevenák, Bodiná 160, 018 15 Prečín
17. Emília Bošková, Bodiná 158, 018 15 Prečín
18. Peter Milo, Bodiná 119, 018 15 Prečín
19. Ing. Miroslav Lachký, Bodiná 183, 018 15 Prečín
20. Ľubica Tršková, Považské Podhradie 308/2, 017 04 Považská Bystrica
21. Ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou

**Dotknutým orgánom: (na vedomie)**

22. Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie,
23. Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva
24. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
25. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
26. Slovenský plynárenský priemysel – Distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
27. Považská vodárenská spoločnosť a.s., Nová 133, 017 01 Považská Bystrica
28. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
29. Obec Bodiná, orgán územného plánovania, cestný správny orgán, orgán ochrany ovzdušia, orgán štátnej vodnej správy

inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa malo za to, že ich stanovisko je kladné.

Predložená žiadosť bola preskúmaná podľa ustanovení § 88a, primerane § 62 a § 63 stavebného zákona, kde sa zisťovalo, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Stavebný úrad prerokoval podanie stavebníka s účastníkmi konania. Postavenie účastníkov konania priznal susedom, ako vlastníkom susedných nehnuteľností a vlastníkom dotknutých nehnuteľností.

Dotknuté orgány a účastníci konania v určenej lehote neoznámili svoje stanoviská k povolovanej stavbe, stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia a považuje tieto za kladné.

Stavebný úrad preskúmal podanie stavebníka v tomto konaní z hľadiska záujmov uvedených v § 62 stavebného zákona, z podkladov pre rozhodnutie zistil, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Na základe predložených stanovísk dotknutých orgánov stavebník preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom a preto podľa § 88a primerane podľa § 66 stavebného zákona, dodatočne stavbu povolil.

Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

K dodatočnému povoleniu stavby sa vyjadrili: Obec Bodiná; Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva; Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny; Krajský pamiatkový úrad Trenčín; Považská vodárenská spoločnosť, a.s. Považská Bystrica; Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s. Bratislava; Stredoslovenská distribučná, a.s. Žilina; Slovak Telekom, a.s. Bratislava.

*Podľa stavebno-technického vyhotovenia a účelu je stavba bytová budova – rodinný dom podľa ust. § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktorý pojednáva o členení stavieb.*

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Podľa § 51 ods. 1 správneho poriadku deň doručenia rozhodnutia je deň jeho oznámenia.

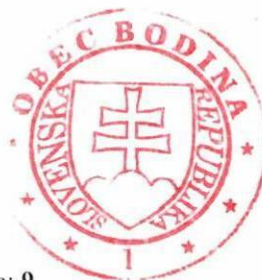
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený ako trojnásobok základnej sadzby v sume 300 € (3x100 €) do pokladne Obce Bodiná.

### **P o u č e n i e :**

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu sa do 15 dní odo dňa jeho doručenia môžu účastníci konania odvolať. Odvolanie sa podáva na Obec Bodiná, Obecný úrad v Bodinej č. 102, 018 15 Prečín.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, spôsobom v mieste obvyklým a na web stránke obce. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.**



  
**Marcela Filová**  
starostka obce