Obec Lentvora

Lentvora 61, 985 13 Lentvora

Číslo: 22/2026-027 V Lentvore, 09.09.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Lentvora, 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) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) v spojení s § 84 ods. 7 a 8 zákona č. 25/2025 Z.z. a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov vydáva toto

rozhodnutie.

Stavebník: **Mgr. Patrícia Krnáčová, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava**

podal dňa 02.03.2026 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o dodatočné povolenie stavby **„Rodinný dom“** umiestnenej na pozemku registra C-KN parc. č. 19 v k.ú. Lentvora. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Účastníci konania: Mgr. Patrícia Krnáčová, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava
KUBAarch - Ing. Ján Kubaliak, Školská 746/11, 987 01 Poltár
Ing. Ján Kubaliak. 9. mája 712/57, 987 01 Poltár
Vlastníci susedného pozemku registra C-KN parc. č. 18
Obec Lentvora, Lentvora 61, 985 13 Lentvora

Obec Lentvora, ako príslušný stavebný úrad, po preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie stavby podľa § 62, § 63 a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) rozhodol takto:

Stavba: **„Rodinný dom“**, pozostávajúca

1. **z už zrealizovaných stavebných prác:**
   základy o rozmeroch 17,60 x 7,10 m, základová doska a obvodové múry z debniacich tvárnic DT 40 v 8 radoch v 1/3 prednej časti rozostavaného domu s vynechaným dverným a okenným otvorom, zaliate základové pásy z debniacich tvárnic DT 40 v ostatných 2/3 rozostavaného domu,

2. **zo stavebných prác potrebných na dokončenie stavby:**
   dokončenie prízemného čiastočne podpivničeného rodinného domu s pultovou strechou bez obytného podkrovia (1. PP – pivnica, prízemie – zádverie, WC, chodba, 3 x izba, kúpeľňa, obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou), vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa,

umiestnená na pozemku registra C-KN parc. č. 19 v k.ú. Lentvora sa podľa § 88a ods. 6 a s prihliadnutím na § 66 stavebného zákona

dodatočne povoľuje.

Pre dokončenie stavby sa určujú podľa § 88a ods. 6 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto konaní, ktorú vypracovala projektová kancelária KUBAarch, Školská 746/11, 987 01 Poltár, zodpovedný projektant Ing. Ján Kubaliak, autorizovaný stavebný inžinier, reg. číslo 2984*A*4-1, dátum zhotovenia 01/2026. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby na to oprávnenou osobou, je v zmysle § 75a ods. 2 stavebného zákona za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v tomto konaní zodpovedný stavebník.

3. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Odborné vedenie uskutočňovania stavby bude zabezpečovať Ing. Ján Kubaliak, 9. mája 712/57, 987 01 Poltár.

4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Stavba bude dokončená najneskôr do 31.12.2028.

6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, príslušné technické normy, zvlášť STN, bezpečnostné predpisy a hygienické predpisy.

7. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonávania štátneho stavebného dohľadu.

8. V zmysle § 46d stavebného zákona musí byť na stavbe vedený stavebný denník.

9. Stavenisko musí spĺňať požiadavky uvedené v § 43i ods. 3 stavebného zákona. V zmysle § 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona musí byť stavenisko označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. V zmysle § 43i ods. 5 stavebného zákona musí byť na stavenisku po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

10. V zmysle § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie na zamýšľaný účel. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov.

11. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky záväzných stanovísk dotknutých orgánov a záväzných vyjadrení právnických osôb:

A. Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina, č. 202601-SP-0372-1 zo dňa 03.02.2026:

- Pre existujúce elektroenergetické zariadenia v majetku SSD dodržať ustanovenia § 43 zákona č. 251/2012 Z.z.,
- Od energetických zariadení dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č. 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 10 metrov od oplotenia alebo hranice objektu.
- Ochranné pásmo Elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia 110 kV a viac je 30 metrov od oplotenia alebo hranice objektu.
- Pri realizácii výkopových prác neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách svojich zariadení SSD nezodpovedá za poškodenie zariadenia stavebníka.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, 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 na tel. číslo 0800 159 000.

B. Obec Lentrova, orgán štátnej vodnej správy, č. 22/2026-018 zo dňa 24.03.2026:

- Žumpa musí byť zrealizovaná ako vodotesná nepriepustná nádrž v súlade s príslušnými technickými normami.
- Obsah žumpy musí byť zneškodňovaný vývozom oprávnenou osobou na miesto na to určené.
- Dažďové vody zo strechy musia byť odvádzané do vsakovacieho systému na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zaplavovaniu susedných nehnuteľností a miestnej cesty.
- Odvádzanie dažďových vôd nesmie byť napojené na splaškovú žumpu.
- Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k poškodeniu miestnej cesty ani iného majetku obce.
- V prípade zásahu do obecného pozemku je stavebník povinný požiadať obec o súhlas.

12. Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o odovzdaní odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby na ich zhodnotenie alebo zneškodnenie od oprávnenej osoby na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch alebo doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov (čestné prehlásenie stavebníka), ak zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov zabezpečí v súlade so zákonom sám držiteľ odpadov.

13. Zásobovanie stavby pitnou vodou bude zabezpečené z novobudovanej vŕtanej studne, ktorej stavba bude povolená špeciálnym stavebným úradom v samostatnom vodoprávnom konaní spoločne s povolením osobitného užívania vôd - odber podzemných vôd, podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“). Ku kolaudácii stavby „Rodinný dom“ musí stavebník predložiť kolaudačné osvedčenie na stavbu vŕtanej studne, z ktorej bude stavba rodinného domu zásobovaná pitnou vodou.

14. V zmysle § 76 a § 77 stavebného zákona stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom, ktorý vydal stavebné povolenie.

V konaní o dodatočnom povolení stavby neboli uplatnené žiadne námietky zo strany účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Správny poplatok bol žiadateľom uhradený bankovým prevodom na účet správneho orgánu dňa 11.02.2026 podľa položky 61 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € (slovom: tristo eur).

Odôvodnenie

Obec Lentvora, ako príslušný stavebný úrad, začal z úradnej povinnosti na základe zistení štátneho stavebného dohľadu (list č. 13321/2025-17.1.41 zo dňa 14.11.2025), že stavebník – Mgr. Patrícia Krnáčová, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava, uskutočňuje stavbu „Nová stavba – základy pre rodinný dom“, na pozemku registra C-KN parc. č. 19, v k.ú. Lentvora, bez stavebného povolenia, listom č. 22/2026 zo dňa 23.01.2026 konanie o odstránení stavby resp. o dodatočnom povolení stavby podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona.

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z úradnej povinnosti konanie a vyzve stavebníka - vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Nakoľko je uvedená stavba uskutočňovaná bez stavebného povolenia, dôkazné bremeno k preukázaniu, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby si musí sám a na vlastné náklady zaobstarať všetky potrebné náležitosti. Z uvedených dôvodov stavebný úrad zároveň vyzval listom č. 22/2026 zo dňa 23.01.2026 stavebníka k doloženiu potrebných dokladov v lehote 120 dní odo dňa doručenia výzvy a zároveň do doby stanovenej na predloženie požadovaných dokladov a žiadosti prerušil konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku. Stavebník bol súčasne riadne upozornený na právne následky nepodania žiadosti a prípadného nedoplnenia dokladov v určenom termíne. Posledný deň lehoty stanovenej v uvedenej výzve pripadol na 10.06.2026.

Dňa 15.05.2026 stavebník podal na Obec Lentvora žiadosť o primerané predĺženie lehoty na doplnenie dokladov stanovenej v uvedenej výzve. Žiadosť odôvodnil potrebou zmeny projektovej dokumentácie vodovodnej prípojky a s tým súvisiacou potrebou aktualizovať záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb.

Obec Lentvora, ako príslušný stavebný úrad, žiadosti stavebníka po jej preskúmaní z hľadiska splnenia zákonných podmienok, najmä včasnosti jej podania, ako aj z hľadiska objektívnosti a preukázateľnosti dôvodov jej podania vyhovel a po vzájomnej dohode predĺžil lehotu na doplnenie dokladov o 60 dní odo dňa ukončenia pôvodnej lehoty na doplnenie dokladov.

Dňa 02.03.2026 predložil stavebník stavebnému úradu žiadosť zo dňa 25.02.2026 o dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom“, nachádzajúcej sa na pozemku registra C-KN parc. č. 19, v k.ú. Lentvora a priebežne do 07.08.2026 aj doklady požadované stavebným úradom vo výzve zo dňa 23.01.2026, ktorými preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Vzhľadom k uvedenému stavebný úrad podľa § 61 ods. 1 a § 88a stavebného zákona a § 18 ods. 3 správneho poriadku oznámil listom č. 22/2026-026 zo dňa 07.08.2026 začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko mu boli dobré známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej stavby. Nakoľko stavebnému úradu nebol známy pobyt niektorých účastníkov konania (vlastníkov susednej nehnuteľnosti), ktorých práva alebo právom chránené záujmy mohli byť dodatočným povolením stavby priamo dotknuté, bolo oznámenie o začatí konania doručované verejnou vyhláškou.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí konania a zároveň boli upozornení, že na neskoršie podané námietky a pripomienky nebude prihliadnuté. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť počas úradných hodín v budove Obecného úradu vo Vidinej a v Tomášovciach, v kancelárii Spoločného obecného úradu. Doručenie oznámenia o začatí konania bolo u všetkých účastníkov konania a dotknutých orgánov preukázané a v stanovenom termíne neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie stavby podľa § 62, § 63 a § 88a stavebného zákona a zistil, že dodatočným povolením stavby nie je ohrozený verejný záujem a životné prostredie, a nie sú ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Žiadosť o dodatočné povolenie stavby obsahovala náležitosti podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov a projektová dokumentácia stavby bola vypracovaná v súlade s § 9 uvedenej vyhlášky oprávnenou osobou, ktorá zodpovedá za realizovateľnosť stavby. Stavba je prístupná z miestnej cesty a umožňuje aj napojenie na existujúce siete technického vybavenia územia okrem verejného vodovodu. Odstupové vzdialenosti od susedných stavieb a pozemkov vzhľadom k tomu, že ide o stavbu na základoch odstránenej stavby rodinného domu zostali zachované. Stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov a podľa smernej grafickej časti tohto územného plánu a verejne dostupných databáz a informácií sa pozemok dotknutý navrhovanou stavbou nachádza mimo chránené vodohospodárske oblasti, chránené územia ochrany prírody, chránené pôdy a mimo ochranné pásma nadradenej technickej a dopravnej infraštruktúry.

K vydaniu dodatočného povolenia stavby sa vyjadrili: Banskobystrický samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Banská Bystrica, Okresný úrad Lučenec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny a úsek štátnej vodnej správy, Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina, Obec Lentvora, orgán štátnej vodnej správy a Slovak Telekom, a.s., Bratislava. Obec Lentvora, ako orgán ochrany ovzdušia, vydala súhlas na povolenie stavby stacionárneho zdroja znečisťovania ovzdušia. Vyjadrenia a stanoviská účastníkov konania a dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Do podmienok rozhodnutia neboli zahrnuté podmienky a pripomienky z vyjadrení a stanovísk Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., Banská Bystrica, Obce Lentvora, cestného správneho orgánu, Banskobystrického samosprávneho kraja, oddelenia cestnej správy, Banská Bystrica a Banskobystrickej regionálnej správy ciest, a.s., Banská Bystrica, nakoľko v priebehu konania došlo v projektovej dokumentácii k zmene spôsobu zásobovania stavby rodinného domu pitnou vodou z verejného vodovodu na vŕtanú studňu navrhnutú na pozemku stavebníka, čím stratili tieto vyjadrenia a stanoviská svoje opodstatnenie.

Povolenie stavby vŕtanej studne bude predmetom samostatného konania špeciálneho stavebného úradu spoločne s povolením osobitného užívania vôd - odber podzemných vôd a kolaudačné osvedčenie stavby vŕtanej studne bude podkladom pre kolaudáciu stavby rodinného domu.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad v súlade s § 88a ods. 8 písm. b) stavebného zákona nariadi odstránenie stavby.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 18 ods. 3 a podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, nakoľko pobyt niektorých účastníkov konania (vlastníkov susedných nehnuteľností), ktorých práva alebo právom chránené záujmy môžu byt' dodatočným povolením stavby priamo dotknuté, nie je stavebnému úradu známy. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa toto rozhodnutie vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejní na webovom sídle Obce Lentvora. Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Lentvora. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v správnom konaní.

Bc. Anna Kropáčová
starostka obce

Príloha:
Projektová dokumentácia overená stavebným úradom

Doručí sa formou verejnej vyhlášky:
Mgr. Patrícia Krnáčová, Dopravná 2985/18, 831 06 Bratislava
Vlastníci pozemkov a nehnuteľností na pozemkoch C-KN parc. č. 18 a 314
Ostatní účastníci konania

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie alebo zverejnenie verejnej vyhlášky:
Obec Lentvora, Lentvora 61, 985 13 Lentvora

Na vedomie účastníkom konania (nemá právne účinky doručenia):
Mgr. Patrícia Krnáčová, Krivec 3476, 962 05 Hriňová
KUBAarch - Ing. Ján Kubaliak, Školská 746/11, 987 01 Poltár (projektant)
Ing. Ján Kubaliak. 9. mája 712/57, 987 01 Poltár (stavebný dozor)
Mgr. Janka Jančušková, Gagarinova 2867/25, 984 03 Lučenec
Zuzana Jančušková, Gagarinova 2867/25, 984 03 Lučenec
Csaba Molnár, Zlatno 27/12, 985 04 Zlatno
St. Hubert, s.r.o., Hroncová 3, 040 01 Košice
Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

Na vedomie:
Okresný úrad Lučenec, odbor starostlivosti o ŽP, orgán OPaK, Nám. republiky 26, 984 36 Lučenec
Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, pracovisko Lučenec, Partizánska 276/17, 984 01 Lučenec
Obec Lentvora, orgán štátnej vodnej správy, Lentvora 61, 985 13 Lentvora

Rozhodnutie vyvesené dňa: ....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie zvesené dňa: ....
pečiatka a podpis