

# OBEC BÍLKOVE HUMENCE

Č. j. OcU/BM/90/2026/Mar  
Vybavuje: Ing. arch. Malík Sláviková

v Bílkovych Humenciach dňa 09.04.2026

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňom .....  
v Bílkovych Humenciach .....  
dňa .....  
podpis .....

## ROZHODNUTIE

- verejná vyhláška -

Obec Bílkove Humence § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 48 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) povoľuje

### rozhodnutie o stavebnom zámere

**názov stavby:** Rodinný dom STILO 3i, žumpa a prípojky inž. sietí  
**členenie stavby:** SO-01 Rodinný dom  
**miesto stavby:** Bílkove Humence  
**stavebné pozemky:** KN C parc. č. 338/11, 338/22 v kat. území Bílkove Humence  
**stavebník:** Spoločnosť **ORING s.r.o.**, sídlom **Pri hrubej lúke 3625/31, Bratislava** v. z. Renáta Morová, Sekule 106 (ďalej len „stavebník“)  
**vlastník stavby:** „ako stavebník“  
**účel stavby:** skupina 1111, jednobytové až trojbytové budovy (tab. členenia stavieb, vyhláška č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb)  
**typ stavby:** novostavba  
**projektant:** APEX A s.r.o., Teslova 2, Bratislava  
**identifikačné údaje dokumentácie:** Projektová dokumentácia – stavebný zámer júl 2025  
**Zoznam účastníkov konania:** ORING s.r.o., Pri hrubej lúke 3625/31, Bratislava  
Renáta Morová, Sekule 106  
Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť stavbou dotknuté – oznámenie verejnou vyhláškou  
**Zastavaná a úžitková plocha:**  
Zastavaná plocha: 93,50 m<sup>2</sup>  
Úžitková plocha: 83,35 m<sup>2</sup>  
Obytná plocha: 57,20 m<sup>2</sup>  
**Urbanistické ukazovatele:**  
Plocha pozemku 338/11: 2766 m<sup>2</sup>  
Index zastavanosti: 0,04  
Index zelene: 0,91

**Odstupové vzdialenosti stavby od hraníc so susednými pozemkami, vzdialenosti od obvodovej steny RD:**

- zo severovýchodnej strany bude od hranice p. č. 338/21 vzdialená 6,00 m
- z juhovýchodnej strany bude od hranice p. č. 342 vzdialená min. 9,90 m

Max. výška strechy je **+4,125 m od úrovne +-0,00 m**, ktorou je podlaha RD na prízemí.

**Počet parkovacích miest: 3 parkovacie miesta**

**Dopravné napojenie: zo severovýchodnej strany z miestnej cesty cez parcelu 338/22 k. ú. Bílkove Humence.**

**Podrobné údaje o stavbe:**

Stavba je obdĺžnikového pôdorysu o základných rozmeroch 8,7 m x 11,20 m, orientovaná v pozdĺžnej osi v smere severozápad – juhovýchod. Jedná sa o nepodpivničenú prízemnú budovu zastrešenú sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 17°.

**Dispozičné riešenie:**

Prízemie – (1. NP): zádverie, WC, chodba, kuchyňa, obývací izba + jedáleň, izba, kúpeľňa, izba, terasa

**Konštrukčné riešenie:**

Na základové pásy z prostého betónu vyhotovíť 2 rady betónových debniacich tvárnic DT 25, železobetónová doska vystužená KARI sieťou. Všetky zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z panelov FERMACELL. Obvodové steny hr. 165 mm + 100 mm zateplenie. Deliace priečky hr. 125 mm. Podhľadová nosná konštrukcia 10 mm OSB a SDK protipožiarne. Vonkajšie akrylové omietky, plechová strešná krytina KJG.

**Pripojenie stavby na siete technického vybavenia územia:**

- objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu, prípojka vody bude napojená na existujúcu vodovodnú prípojku, na prípojke je zhotovená vodomerná šachta s vodomernou zostavou
- objekt bude odkanalizovaný do novej vodotesnej žumpy
- dažďové vody budú zo strechy odvádzané dažďovými zvodmi do vsaku
- pripojenie na el. energiu sa realizuje napojením na existujúce vzdušné vedenie NN
- vetranie rekuperáciou, vykurovanie/chladenie tepelným čerpadlom vzduch-vzduch
- na pokrytie tepelných strát objektu je navrhnuté el. podlahové vykurovanie Heat Decor

**Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí:**

Pred napojením stavby na prípojky inž. sietí (voda, elektrina, plyn) resp. počas realizácie týchto stavebných prác bude stavebník rešpektovať a dodržiavať všetky podmienky týchto správcov, ktoré majú zakotvené vo svojich písomných stanoviskách, poprípade zmluvách. Na obecnej časti pozemku budú pred zahájením výkopových prác vytyčené všetky podzemné zariadenia (káble, potrubia) správcov inž. sietí za účelom ich ochrany pred akýmkoľvek poškodením. Zemné práce v blízkosti týchto zariadení budú vykonávané ručne.

Všetky vzniknuté odpady je potrebné v prvom rade zhodnotiť a v prípade, že ich využitie nebude možné, zneškodniť ich v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve. O spôsobe nakladania s týmito odpadmi bude rozhodovať Obecný úrad v Bílkových Humenciach podľa ust. § 72 písm. c) zák. č. 223/2001 Z. z.

**Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:**

**1. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, vyjadrenie č. 038786/2025/BK zo dňa 18.12.2025**  
Rodinný dom bude napojený na verejný vodovod cez existujúcu prípojku osadením T-kusu v jestv. vodomernej šachte umiestnenej na p.č. 486/3. Kanalizácia - Žumpa, Zrážkové vody vsakované na pozemku.

Stanovisko : Súhlasné s podmienkami technického pripojenia.

**2. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o., Bratislava, vyjadrenie č. 6612604582 zo dňa 18.02.2026**

V území sa nenachádzajú siete elektronických komunikácií. Stanovisko: Súhlasné.

**3. Distribúcia SPP a.s., Plátennícka 2, Bratislava, Záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru č. TD/NS/0720/2025/Pe zo dňa 02.12.2025**

V mieste plánovanej výstavby sa nachádzajú plynárenské zariadenia. Požaduje sa rešpektovanie ochranných pásiem a vytyčenie sietí pred výkopovými prácami. Stanovisko : Súhlasné s podmienkami dodržania ochranných pásiem.

**4. Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava, vyjadrenie zo dňa 09.12.2025**

V území sa nachádzajú elektrické vedenia ZsDis. Požaduje sa vytyčenie sietí pred výkopovými prácami a rešpektovanie ochranných pásiem. Stanovisko : Súhlasné s podmienkami technického pripojenia.

### **Na uskutočnenie stavby rodinného domu sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba – rodinný dom bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. V súlade s ust. § 30 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby rodinného domu (ako jednoduchej stavby) oprávnenou osobou a za vytýčenie stavby zodpovedá stavebník.
3. Pri uskutočňovaní výstavby rodinného domu treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické normy, najmä STN 73 4301, STN 736057, STN 730833, STN 73 0837, STN 73 4205, STN73 6660, STN 736701, STN 736760 a ďalšie.
5. Na predmetnej stavbe je možné trvale a pevne zabudovať len také stavebné výrobky, ktoré spĺňajú všetky technické parametre a predpisy ustanovené v zákone č. 521/2001 Z. z. (certifikát zhody, zápis v registri stav. výrobkov a pod.).
6. Začatie stavby bude oznámené do 15 dní stavebnému úradu.
7. Podľa § 66 stavebného zákona stavba podlieha po ukončení kolaudácii.

### **Námietky účastníkov konania:**

Neboli vznesené námietky.

### **Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:**

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere bol uhradený do pokladnice Obce Borský Mikuláš vo výške 300,- € dňa 24.02.2026 v súlade s položkou č. 59 písm. a) odst. 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### **Odôvodnenie :**

Obci Bilkove Humence ako príslušnému stavebnému úradu podľa § 15 Stavebného zákona v znení neskorších predpisov bola dňa 23.02.2026 doručená žiadosť na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu – Rodinný dom STILO 3i, žumpa a prípojky inž. sietí na pozemku parc. č. 338/11, 335/22 v kat. území Bilkove Humence (podľa registra C KN Záhrada v celkovej výmere 2859 m<sup>2</sup>) od navrhovateľa ORING s.r.o., sídlom Pri hrubej lúke 3625/31, Bratislava.

### **K žiadosti boli predložené nasledovné doklady:**

- výpis z listu vlastníctva č. 1804, z ktorého vyplýva, že pozemok parc. č. 338/11 v kat. území Bilkove Humence sú vo výlučnom vlastníctve: Oravec Juraj r. Oravec, Ing., Višňová 2, Bratislava - Nové Mesto, , Dátum narodenia: 02.09.1962,
- kópia z mapy katastra nehnuteľností,
- oznámenie vo veci realizácie stavby od BAU holding – výstavba rodinných domov Slovensko, spol. s r.o.
- projektová dokumentácia – RODINNÝ DOM Stlo 3i 07//2025
- vyjadrenie, záväzná stanovisko - Distribúcia SPP a.s., Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, Slovak Telekom a.s.

Stavebný úrad oznámil dňa 10.03.2025 začatie konania o stavebnom zámere všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou na mieste stavby sa uskutočnilo dňa 30.03.2026.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili ich povoleniu.

Stavebník je povinný požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

### **POUČENIE**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia a to na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ul. Piešťanská 8188/3, Trnava prostredníctvom tunajšieho stavebného úradu. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods.2 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) a musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli obce.

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

Rastislav Nemečkay  
starosta obce

### **Doručí sa:**

1. ORING s.r.o., Pri hrubej lúke 3625/31, Bratislava

2. Renáta Morová, Sekule 106

Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť stavbou dotknuté – oznámenie verejnou vyhláškou

### **Na vedomie:**

3. APEX A s.r.o., Teslova 2, Bratislava

4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava

5. BVS, a. s., Prešovská 48, Bratislava

6. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava

7. OR PZ v Senici – Okresný dopravný inšpektorát v Senici, Moyzesova 1, Senica

8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava

9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava

10. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, Bratislava

11. spis