Obec Holice
Obecný úrad
930 34 Holice
Tel.: 031/554 51 03, e-mail.: ocu@obecholice.sk

Č. j.: Výst. 1086/435/2026 Holice, 28.10.2026

ROZHODNUTIE

Obec Holice, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 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 § 60 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.") vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ktorým odsúhlasuje stavbu:

Názov stavby:	**Mobilný dom, dočasná stavba na bývanie**
V členení:	**SO 01 - Mobilný dom, dočasná stavba na bývanie**
Miesto stavby:	Obec Holice
Stavebné pozemky:	na pozemkoch registra „C"-KN, **parcelné č. 55/2**
Katastrálne územie:	Čéfa
Identifikačný kód:	**1111 jednobytová budova** *(identifikačný kód stavby podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z.)*
Typ stavby:	Samostatná stavba
Charakter stavby:	jednoduchá stavba, dočasná stavba na 5 rokov podľa § 2 ods. 16 Stavebného zákona
Účel stavby:	bývanie,
projektant:	ArchVision s.r.o., Topoľnícka cesta 1189/23, 930 13 Trhová Hradská (IČO 56657633)
identifikačné údaje dokumentácie:	vyhotovená 07/2026

Zoznam účastníkov konania:
ČERŇANSKÝ L, s.r.o., Pódafa 235, 929 01 Povoda (*žiadateľ*)
Mgr. Ladislav Čerňanský, Povoda 235, 929 01 Povoda (*vlastník pozemku)*
Tünde Čerňanský, Povoda 235, 929 01 Povoda (*vlastník pozemku)*
ArchVision s.r.o., Topoľnícka cesta 1189/23, 930 13 Trhová Hradská (*projektant*)
Slovenská republika, správca: Lesy SR ŠP, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica (*parc.č. 54/1*),
Vlastníci pozemkov parc. č. 55/21, 55/4, 55/22 a 42/8,
Obec Holice.

Podrobné údaje o stavbe:
Predmetom projektovej dokumentácie je **dočasná stavba mobilného domu** s pôdorysnými rozmermi 13,405 x 4,370 m. Stavba bude mať sedlovú strechu s jej výškou v hrebeni + 3,68 m. Zastavaná plocha stavby mobilného domu bude 57,78 m2. K mobilnému domu bude pristavaná nekrytá terasa so zastavanou plochou 43,05 m2.
Vzdialenosť stavby : na parc.č. 54/1 bude 3,00 m a od rodinného domu smerom do dvorovej časti (*smerom na východ od rodinného domu*) bude 7,975 m.
V mobilnom dome budú vytvorené miestnosti: obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC, detská izba,

zádverie a spálňa. Dočasná stavba bude napojená na rozvod pitnej vody, na verejný rozvod splaškovej kanalizácie a na NN rozvod. Rozvody prípojok, na ktoré sa bude mobilný dom napájať sú realizované v rámci stavby stavebníka na pozemku parc.č. 159/12 v k.ú. Čentőfa.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

Obec Holice, ako orgánu územného plánovania vydal k stavbe dňa 11.08.2026 záväzné stanovisko pod č.: 906/372/2026.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere avšak až po overení projektu stavby príslušným stavebný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere.
2. Stavba bude uskutočnená a osadená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie podzemných inžinierskych sietí (aj interných), ktoré sa na stavenisku môžu nachádzať.
4. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 133/2013 Zb. v znení neskorších zmien, použitý materiál vyhovujúci platným normám a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Zb. Vyhláška Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, 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 Zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne najneskôr do kolaudácie stavby.
7. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Stavebník je povinný pred zaujatím verejného priestranstva na dobu počas výstavby požiadať príslušný správny orgán o povolenie na zaujatie verejného priestranstva (vozovka, chodník); toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie.
9. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti, nadmerným prachom a hlukom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kľudu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.
10. Stavebník pri zriadení staveniska bude dodržiavať ustanovenia § 6 a § 38 stavebného zákona.
11. Podľa § 19 ods. 2 stavebného zákona musí byť stavba navrhnutá a zhotovená zo stavebných výrobkov a materiálov vhodných na zamýšľané použitie.
12. Podľa § 19 ods. 3 stavebného zákona sú stavebník a osoby vykonávajúce vyhradené činnosti vo výstavbe povinné zohľadňovať stavebno-technické požiadavky na výstavbu pri navrhovaní, umiestňovaní, projektovaní, zhotovovaní, kolaudácii a prevádzke stavby.

13. Podľa § 25 stavebného zákona je možné stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku, zhotoviť len podľa projektu stavby overeného v konaní o stavebnom zámere.
14. Podľa § 30 ods. 3 stavebného zákona je stavebník povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby a odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na stavby a na zriadenie staveniska.
15. Podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona je ďalej stavebník povinný:
a. zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby,
b. uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa,
c. poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby,
d. zabezpečiť počas zhotovovania stavby vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby,
e. zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom,
f. zabezpečiť ochranu geodetických bodov geodetických základov nachádzajúcich sa na stavenisku a geodetických bodov vytyčovacej siete vybudovanej na účely realizácie stavby.
16. Podľa § 35 ods. 6 stavebného zákona je projektant zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
17. Podľa § 35 ods. 7 stavebného zákona je projektant pri zhotovovaní stavby povinný zúčastniť sa kontrolnej prehliadky stavby, na ktorú bol prizvaný z dôvodu potreby zmeny projektu stavby, z dôvodu zámeny stavebných výrobkov alebo technických systémov budovy ako aj požadovať od stavebníka a stavbyvedúceho bezodkladné odstránenie zistených odchýlok od projektu stavby a zapisovať do stavebného denníka zistené neodstránené odchýlky.
18. Podľa § 35 ods. 9 stavebného zákona je projektant poverený stavebníkom na zabezpečenie prerokovania stavebného zámeru, zodpovedný za zabezpečenie overenia projektu stavby.
19. Podľa § 35 ods. 10 a 11 stavebného zákona je projektant pri zhotovovaní stavby oprávnený vykonávať na stavenisku dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s projektom stavby; tým nie je dotknuté oprávnenie autora architektonického diela vykonávať dohľad nad zhotovovaním stavby z hľadiska súladu stavebných prác s jeho návrhom (ďalej len „autorský dohľad"). Projektant nezodpovedá za ním neodsúhlasené zmeny a odchýlky od overeného projektu stavby, ku ktorým došlo počas zhotovovania stavby.
20. Dodržiavať ustanovenia § 36 až 40 stavebného zákona týkajúce sa povinností a práv osoby poverenej stavebníkom na vykonávanie stavebného dozoru, stavbyvedúceho a geodeta.
21. Podľa § 41 stavebného zákona sa začatím stavby rozumie uskutočňovanie stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
22. Podľa § 42 stavebného zákona zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne; to neplatí, ak ide o drobnú stavbu, na ktorú sa vyžaduje ohlásenie.
23. Podľa § 43 ods. 2 a 3 stavebného zákona ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku. Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a

zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.

24. Podľa § 44 stavebného zákona ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavbyvedúci je povinný bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

25. Podľa § 60 ods. 1 písm. d) stavebného zákona je stavebník povinný viditeľne označiť stavbu a stavenisko a to: štítkom (tabuľa) „Stavba povolená" s týmito údajmi: a) Označenie stavby b) Označenie stavebníka c) Kto uskutočňuje stavbu, d) Kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia) , e) Termín začatia a ukončenia stavebných prác f) Meno stavebného dozoru, ktorý zabezpečuje uskutočnenie stavby a štítok ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.

26. Podľa § 66 stavebného zákona dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby. Stavebník po dokončení stavby požiada stavebný úrad, ktorý rozhodnutie o stavebnom zámere vydal o kolaudáciu stavby.

27. Stavebník je povinný výkopovú zeminu uskladniť na vlastnom pozemku. Stavebník zriadi stavenisko na vlastnom pozemku.

28. **Stavba bude realizovaná dodávateľsky a po overení projektu stavby stavebník výberom určí dodávateľa stavby a do 15 dní od uzatvorenia zmluvy s ním oznámi stavebnému úradu obchodné meno zhotoviteľa stavby, jeho IČO a meno a priezvisko stavbyvedúceho.**

29. **Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uvedené vo vyjadreniach a záväzných stanoviskách.**

Okrem toho:

- pred začatím stavebných prác požiada príslušný správny orgán o vydanie súhlasu na výhradne nevyhnutný výrub drevín,
- vybuduje vodozádržné opatrenia v podobe vsakovacích objektov na vlastnom pozemku v súlade s hydrogeologickými pomermi v území,
- pri vzniku odpadov zo stavby prípadne z demolácií stavebník tieto odpady prednostne materiálovo zhodnotí a zrecykluje na mieste svojej činnosti, ak to dovoľujú technické, ekonomické a organizačné podmienky,
- zachová jestvujúcu zeleň mimo stavby v čo najlepšom stave a v najväčšej možnej miere.

Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Obec Holice, ako príslušný dotknutý orgán územného plánovania podľa § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní), v spojení § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 24 ods. 8 a §24a ods. 1 písm. b) 1. zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní) v súlade § 8 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 **vydal súhlasné záväzné stanovisko** bez podmienok ku stavebnému zámeru jednoduchej stavby, v rozsahu: Mobilný dom, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka elektriny a prípojka dažďovej kanalizácie na odvedenie dažďovej vody do vsaku na pozemku stavebníka. Navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia spolu s odôvodnením:

Funkčné využívanie záujmového územia:

- prípustné využitie: bývanie v rodinný domoch
- v danom prípade na dobu dočasnú a to na dobu dokončenia novostavba rodinného domu do 5 rokov.

Obec Holice posúdila a vyhodnotila predloženú projektovú dokumentáciu podľa § 24 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (Zákon o územnom plánovaní) predloženú projektovú dokumentáciu k stavebnému zámeru stavby. Predložená projektová dokumentácia v rozsahu vyššie uvedených stavebných objektov, na pozemku parc. č. 55/2, kat. úz. Čentőfa. ID stavby 2696B4, identifikačný kód stavby 1111, vypracovaná ArchVision s.r.o., Ing. Dávid Černý, Topoľnícka cesta 1189/23, 930 13 Trhová Hradská je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia v zmysle platného Územného plánu obce (ÚPN-O).

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

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 záväzné 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:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený do podkladne obce.

ODÔVODNENIE

Dňa 23.09.2026 bola na obec Holice, ako príslušnému stavebnému úradu (ďalej len „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 „Stavebný zákon") doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu: Mobilný dom, dočasná stavba na bývanie do dokončenia novostavby rodinného domu na obdobie 5 rokov. Žiadateľom a stavebníkom o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere je ČERŇANSKÝ L, s.r.o., Pódafa 235, 929 01 Povoda.

Stavebník podľa § 29 ods. 1) písm. a) Stavebného zákona k pozemku parc.č 55/2 má podľa § 29 ods. 1) písm. d) na základe zmluvy právo na užívanie pozemku.

K stavbe vydala záväzné stanovisko Obec Holice, ako orgánu územného plánovania vydal k stavbe dňa 11.08.2026 pod č.: 906/372/2026.

Námietky k stavbe nevyjadril v zákonnej lehote žiaden účastník konania.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby 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 verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

POUČENIE

Podľa ust. §53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917

01 Trnava prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.

Ing. Ľudovít Ivan
starosta obce

Vybavuje a za správnosť zodpovedá:
Baráth, T.: 0911891568,

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 ods. 4 stavebného zákona, pričom 15 deň vyvesenia vyhlášky je dňom jej doručenia.

Vyvesené dňa: **12.11.2026**

Zvesené dňa: .....

OBEC HOLICE
cný úrad
Pôšfa 151
930 34 Holice

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Doručí sa:
Účastníkom konania verejnou vyhláškou:
ČERŇANSKÝ L, s.r.o., Pódafa 235, 929 01 Povoda (*žiadateľ*)
Mgr. Ladislav Čerňanský, Povoda 235, 929 01 Povoda (*vlastník pozemku)*
Tünde Čerňanský, Povoda 235, 929 01 Povoda (*vlastník pozemku)*
Lesy SR ŠP, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica (*ako správca pozemku* parc.č. 54/1 *vo vlastníctve Slovenskej republiky)*
Vlastníci pozemkov parc .č. 55/21, 55/4, 55/22 a 42/8

Orgánom jednotlivo:
Obec Holice