Kočovce
Kočovce 280, 916 31 Kočovce

Kópia

Č.: Koč/1098/2026/4841-Fr Kočovce, dňa 11.09.2026
Vybavuje: Mgr. Lucia Fraňová
Tel: +421 32 7402 602
Email: lucia.franova@susnmnv.sk

v e r e j n á v y h l á š k a

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Obec Kočovce ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 písm. a) 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

povolenie o stavebnom zámere

názov stavby:	**"RODINNÝ DOM"**
v členení:	jednobytová budova, spevnené plochy, vodovodná prípojka so studňou, kanalizačná prípojka do žumpy, dažďová kanalizácia do vsaku a oplotenie (parc. č. 5422 v katastrálnom území Rakoľuby) elektrická prípojka (parc. č. 5422, 5416 v katastrálnom území Rakoľuby)
miesto stavby:	Kočovce, katastrálne územie Rakoľuby
stavebné pozemky:	pozemok register "C"-KN parc. č. 5422, 5416 v katastrálnom území Rakoľuby
stavebník:	**Mgr. Romana Rubaninská, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom,** **Ivan Rubaninský, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom,** (ďalej len „stavebníci“) ktorých zastupuje PVB-ds,s.r.o., Bottova 1347/107, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 54332079
vlastník stavby:	„ako stavebníci“
účel stavby:	1111 jednobytová budova
typ stavby:	novostavba
projektant:	Reymax s.r.o. - Ing. Vladimír Rabčan, 916 33 Hrádok 409, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 5522*A1
identifikačné údaje dokumentácie:	"RODINNÝ DOM", vypracovaná: Reymax s.r.o. - Ing. Vladimír Rabčan, 916 33 Hrádok 409, november 2025.

Zoznam účastníkov konania:
stavebníci: Mgr. Romana Rubaninská, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Ivan Rubaninský, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
ktorých zastupuje: PVB-ds, s.r.o., Bottova 1347/107, 018 41 Dubnica nad Váhom
projektant: REYMAX, s.r.o., Hrádok 409, 91633 Hrádok
vlastníci susedných pozemkov:
Obec Kočovce (OVM), Kočovce 280, 91631 Kočovce
Jana Krúpová, Javorová 2886/26, 91621 Piešťany
Dušan Jokrla, Javorová 2886/26, 91621 Piešťany
dedičí po zomrelom: Stanislav Urban, 91637 Kálnica 187 – verejná vyhláška

Podrobné údaje o stavbe:

Stavba pozostáva z: rodinného domu - jednobytovej budovy, spevnených plôch, oplotenia, vodovodnej prípojky zo studne, kanalizačnej prípojky do žumpy, elektrickej NN prípojky a dažďovej kanalizácie do vsaku.

RegistryRecordNumber RegistryRecordType RegistryRecordFormat DateReceived
1465/2026 Prijatý záznam Hodnoverne elektronický 17.9.2026

Kópia

Rodinný dom – jednobytová budova (1 bytová jednotka, 5-izbová) bude nepodpivničená, prízemná, zastrešená valbovou strechou (konštrukčná výška stavby bude +6,265m). Na I.NP sa nachádza: zádverie, chodba, kúpeľňa, WC, 2x izba, techn. miestnosť, obývacia izba + kuchyňa + jedáleň, spálňa, šatník, pracovňa, práčovňa, garáž a terasa. Zastavaná plocha budovy bude 254,15m^2, obytná plocha 87,90m^2, úžitková plocha 182,40m^2. Spevnené plochy budú tvoriť stojiská pre motorové vozidlá a prístupový chodník k budove.
Stavba budovy bude napojená na inž. siete:
- voda vodovodnou prípojkou zo studne,
- odkanalizovanie kanalizačnou prípojkou do žumpy,
- elektrina NN prípojkou z verejnej siete,
- dažďové vody zo stavby odvedené na pozemok stavebníka.

Vykurovanie: priamovykurovacím elektrickým vykurovacím systémom CALEO, rekuperácia a krb.

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 Kočovce záväzné stanovisko dňa 23.4.2026 č. OÚKoč.195-002/2026, dňa 23.4.2026 č. OÚKoč.195-003/2026
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie záväzné stanovisko dňa 21.04.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/007471-002, záväzné stanovisko dňa 14.04.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/007466-002
- Západoslovenská distribučná, a.s. záväzné vyjadrenie dňa 22.06.2026 č. CDP 007295/2026
- Krajský pamiatkový úrad záväzné stanovisko dňa 29.05.2026 č. Z-PUSR-042424/2026
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany záväzné stanovisko dňa 26.5.2026 č. SVP 13242/2026/2

Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C"-KN parc. č. 5422, 5416 v katastrálnom území Rakoľuby tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:200, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

od hranice pozemku parc. č. 5423 bude stavba umiestnená 3,00m
od hranice pozemku parc. č. 5421/6 bude stavba umiestnená 7,65m
stavebná čiara: 8,850m
výškové umiestnenie stavby bude: ±0,000 = 184,150 m.n.m. (Bpv)

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektu vypracovaného: Reymax s.r.o. - Ing. Vladimír Rabčan, 916 33 Hrádok 409, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 5522*A1, november 2025. 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 podľa § 43 stavebného zákona.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pred začatím výkopových prác je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete a telekomunikačné vedenia ich správcami, dodržať ochranné pásma /STN 73 6005/, ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhl. č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
7. S uskutočnením stavby môže byť začaté až po overení projektu overovacou doložkou a bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa začatia uskutočňovania stavby.
8. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností (stavieb, pozemkov, porastov, atď.) je stavebník povinný ich dať do pôvodného stavu.
9. Počas výstavby nesmie prísť k znečisťovaniu verejných komunikácií.

RegistryRecordNumber RegistryRecordType RegistryRecordFormat DateReceived
1465/2026 Prijatý záznam Hodnoverne elektronický 17.9.2026

Kópia

10. Nepríde k zmene výšky terénu okolia stavby od susedov.
11. Stavbu bude zhotovovať právnická alebo fyzická osoba na to oprávnená. Stavebník oznámi do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
12. 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:

Západoslovenská distribučná, a.s. záväzné vyjadrenie dňa 22.06.2026 č. CDP 007295/2026:
Spoločnosť Západoslovenská distribučná si vyhradzuje vydať doložku súladu podľa §24 ods. 2 a ods. 4 stavebného zákona. Stavbu možno pripojiť k distribučnej sústave. V dosahu miesta stavby sa nachádza distribučná sústava. Stavbu nemožno pripojiť k EKS. Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie aj zariadenie na výrobu elektriny, toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie k možnosti pripojenia zariadenia na výrobu elektriny. Ak je súčasťou posudzovanej projektovej dokumentácie preložka elektrického vedenia alebo elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy, projektová dokumentácia musí byť vyhotovená v súlade so zmluvou o vykonaní preložky, ktorú stavebník uzatvorí so ZSD. Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentárni spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovatela (najmä Technické podmienky prevádzkovateľa sústavy. Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, Zásady plánovania sústav VN a NN) a zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Standardy-projektovej-dokumentacie. Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytyčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronicky cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná. Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky. 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. O konzultáciu technického riešenia budúceho pripojenia stavby môžete požiadať prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti: https://www.diportal.sk/eziadosti/#/ziadost/ziadost-o-konzultaciu-pd/uvod-devkonpd?ziadatel=podnikatel. Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedení a elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov - Západoslovenská distribučná, a. s. Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektronická komunikačná sieť alebo telekomunikačné zariadenie umiestnené na fyzickej infraštruktúre alebo v blízkosti distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentárni spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovatela (najmä Optické siete na VN a NN vedeniach a v súbehu s káblami v zemi). Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky. Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác je potrebné vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektrického vedenia je možné podať e-mailom: zakresytelco@zsdis.sk.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany záväzné stanovisko dňa 26.5.2026 č. SVP 13242/2026/2:
V zmysle nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z. z. o výške neregulovaných platieb, výške poplatkov a podrobností súvisiacich so spoplatňovaním a užívaním vôd je nutné riadiť sa ustanoveniami § 6, 7, 8 a vyplývajúcich povinností v nasledovnom rozsahu: merať odoberané množstvo podzemných vôd z vodného zdroja určeným meradlom § 6 ods. 4 nariadenia vlády č. 755/2004 Z. z.; používať určené meradlo v súlade s § 16 zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii; montáž určeného meradla môže vykonávať odborne spôsobilá osoba na základe registrácie podľa zákona o metrológii č. 157/2018 Z. z..; viesť evidenciu o odberoch podzemných vôd s mesačným záznamom stavu vodomeru; oznamovať údaje o skutočnom a predpokladanom odbere množstva podzemných vôd z vodného zdroja na predpísanom tlačive raz ročne správcovi vodného toku v zmysle nariadenia vlády č. 755/2004 Z. z.; podľa zákona č. 364/2004 Z. z. § 79 poplatky za odbery podzemných vôd je povinný platiť ten, kto odoberá podzemné vody v množstve nad 15 000 m3 za kalendárny rok alebo 1 250 m3 za mesiac. Poplatky za odber podzemných vôd vyberá správca vodohospodársky významných vodných tokov, a sú príjmom SVP š. p.; dodržiavať ostatné ustanovenia nariadenia vlády č. 755/2004 Z. z. a zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. Správca povodia priebežne vykonáva kontrolu u odberateľov podzemných vôd. resp. u prevádzkovateľov vodných stavieb slúžiacich na odber podzemných vôd s preverením zákonného merania odberov a súvisiaceho vedenia

Kópia

evidencie odberov. V prípade vykonania kontroly, predložiť správcovi povodia PD skutočného prevedenia studne, kópiu geologickej správy, doklad o montáži meradla spôsobilou osobou so stavom meradla ku dňu montáže a stavu ku dňu konania. Upozorňujeme na nasledovné súvisiace legislatívne predpisy a vyplývajúce povinnosti: na odber podzemných vôd (osobitné užívanie vôd) je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 odst. 1 písm. b) prvý bod zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách; v zmysle § 21 odst. 6 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách povolenie na odber podzemných vôd nezaručuje odber týchto vôd v povolenom množstve ani v potrebnej kvalite; podzemné vody sú podľa § 3 odst. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách prednostne určené na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, pričom iné použitie podzemných vôd je možné iba pri zachovaní ich prednostného určenia.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy záväzné stanovisko 14.04.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/007466-002:
Stavebníka upozorňujeme na to, že doklady o vývoze odpadových vôd zo žumpy je nutné si uchovať 2 roky spätne, nakoľko v zmysle § 36 ods. 4 vodného zákona obec alebo orgán štátnej vodnej správy môže žiadať ich predloženie. Požadujeme, aby všetky potrubia a nádrže, v ktorých sa budú nachádzať odpadové vody ohrozujúce kvalitu podzemných vôd boli vybudované ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti odborne spôsobilou osobou, ktorú stavebník predloží príslušnému všeobecnému stavebnému úradu pri kolaudácii stavby. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v navrhovanej lokalite. Počas výstavby vyššie uvedenej stavby, je stavebník povinný stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd. Stavebník je povinný zabezpečiť všetky dopravné prostriedky tak, aby nedochádzalo k úniku pohonných hmôt a mazacích olejov do pôdy a do podzemných vôd. Pracovisko je nutné vybaviť dostatočným množstvom sorbčných látok /napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny záväzné stanovisko dňa 21.04.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/007471-002:
Podľa § 3 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. Podľa § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov, rastlín a skamenelín žiadame informovať dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny bezodkladne a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny. V prípade výskytu inváznych nepôvodných rastlín na stavebnom pozemku tieto stavebník odstráni v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov. Stavebník zabezpečí počas realizácie stavby realizáciu opatrení na ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov, a to: na vyrovnávanie stavebného pozemku po ukončení stavby prioritne použiť zeminu z miesta výkopov bez obsahu inváznych nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením inváznych nepôvodných rastlinných druhov; v prípade budúcej výsadby žiadame uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín s pôvodom drevín 1, uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny. V prípade výsadby alebo pestovania nepôvodných druhov rastlín na pozemkoch za hranicami zastavaného územia obce je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny. Príslušným orgánom takéhoto súhlasu je Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja. Na výsadbu v žiadnom prípade nebudú použité inváznе nepôvodné druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie, chránené druhy rastlín pochádzajúce z voľnej prírody a z prirodzeného areálu ich výskytu.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín záväzné stanovisko dňa 29.05.2026 č. Z-PUSR-0042424/2026:
Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciou stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: https://www.pamiatky.sk/potrebujem-vybavit/ziadosti. Podľa §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a §44 stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné

Kópia

opatrenia na záchranu nálezu, 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. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná KPÚ predložiť najneskôr do 10 dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie. KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie. Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fľaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuteľné veci pochádzajúce spred roku 1919 a vojnové predmety spred roku 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

7. V zmysle rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor zo dňa 01.07.2026 pod č. OU-NM-PLO-2026/011585-2: Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu rozhodnutia a súčasne zabezpečiť, aby pri použití predmetnej pôdy nedošlo k zbytočným škodám na priľahlých pozemkoch a porastoch. Zabrániť drobeniu pozemkov a vytváraniu tvarov neobrábateľných plôch poľnohospodárskej pôdy. Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy. Vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice záberu porušované a svojvoľne posunuté do okolitých pozemkov. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a samonáletom drevín.

8. Dodržať podmienky súhlasu na malý zdroj znečisťovania ovzdušia: zabezpečiť podmienky rozptylu emisií znečisťujúcich látok v zmysle prílohy č. 6 Vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 Z.z. Prevádzkovateľ je povinný po zrealizovaní stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia požiadať Obec Kočovce o vydanie súhlasu na jeho užívanie.

9. Pri realizácii predmetnej stavby vzniknú rôzne druhy odpadov, ktorých prednostné zhodnotenie t.j. materiálové a energetické využitie alebo zneškodnenie zabezpečí pôvodca odpadu v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve. Upozorňujeme pôvodcu, resp. držiteľa odpadov na § 6 a § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, ktorý upravuje hierarchiu v odpadovom hospodárstve a povinnosť zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle tejto hierarchie (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie). Prevádzkovateľ stavby ako pôvodca odpadov je povinný s odpadmi, ktoré budú vznikať pri prevádzkovaní predmetnej stavby nakladať v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia – zapojiť sa do zberu komunálneho odpadu (KO), separovaného zberu jednotlivých zložiek KO v obci.

10. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

11. Napojenie na verejné rozvodné siete bude v súlade s podmienkami a súhlasu správcov týchto sietí.

12. Začatie stavebných prác stavebník písomne oznámi na stavebný úrad.

13. Ukončenie stavby oznámi stavebník stavebnému úradu a podá návrh na kolaudáciu, ku ktorému pripojí predpísané prílohy v zmysle § 66 ods. 2 Stavebného zákona.

14. Stavebník v zmysle Stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

15. Stavbu označiť identifikačnou tabuľou v zmysle § 60 ods. 1 písm. d) Stavebného zákona na viditeľnom mieste.

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

RegistryRecordNumber RegistryRecordType RegistryRecordFormat DateReceived
1465/2026 Prijatý záznam Hodnoverne elektronický 17.9.2026

Kópia

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 600€ bol zaplatený dňa 27.7.2026.

ODÔVODNENIE

Mgr. Romana Rubaninská, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom a Ivan Rubaninský, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, ktorých zastupuje PVB-ds, s.r.o., Bottova 1347/107, 018 41 Dubnica nad Váhom dňa 27.07.2026 podali žiadosť na začatie konania o stavebnom zámere súboru stavieb "RODINNÝ DOM", objekty: jednobytová budova, spevnené plochy, vodovodná prípojka so studňou, kanalizačná prípojka do žumpy, dažďová kanalizácia do vsaku a oplotenie na pozemku register "C" parc. č. 5422 v katastrálnom území Rakoľuby, elektrická prípojka na pozemku register "C" parc. č. 5422, 5416 v katastrálnom území Rakoľuby. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 51 ods. 1 Stavebného zákona oznámil začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám ako aj účastníkom konania a súčasne podľa § 53 Stavebného zákona nariadil za účelom prerokovania tejto žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11.09.2026 (piatok) o 9.00 hodine so stretnutím pozvaných v zasadačke Spoločného úradu samosprávy, prízemie - č.dv. 104, Klčové č. 34, 915 01 Nové Mesto nad Váhom. Z ústneho pojednávania bola spísaná zápisnica.

Stanoviská, vyjadrenia oznámili a boli predložené nasledovné podklady:
- Obec Kočovce záväzné stanovisko dňa 23.4.2026 č. OÚKoč.195-002/2026, dňa 23.4.2026 č. OÚKoč.195-003/2026, súhlas dňa 23.4.2026 č. OÚKoč.195-004/2026
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie záväzné stanovisko dňa 21.04.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/007471-002, záväzné stanovisko dňa 14.04.2026 č. OU-NM-OSZP-2026/007466-002
- Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor pozemkový a lesný rozhodnutie dňa 1.7.2026 č. OU-NM-PLO-2026/011585-2
- Západoslovenská distribučná, a.s. záväzné vyjadrenie dňa 22.06.2026 č. CDP 007295/2026
- Krajský pamiatkový úrad záväzné stanovisko dňa 29.05.2026 č. Z-PUSR-042424/2026
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany záväzné stanovisko dňa 26.5.2026 č. SVP 13242/2026/2
- Obec Kočovce rozhodnutie – povolenie na osobitné užívanie vôd dňa 17.7.2026 č. Koč/982/2026/3849-Ďu
- splnomocnenie od stavebníka pre: PVB-ds, s.r.o., Bottova 1347/107, 018 41 Dubnica nad Váhom
- správa o prerokovaní stavebného zámeru

Súhlas na vydanie povolenia stavby stacionárneho zdroja .znečisťovania ovzdušia vydala Obec Kočovce dňa 23.04.2026 pod č.j. OÚKoč.195-004/2026.
Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na pozemku registra C-KN parc. č. 5422 v kat. území Kočovce (odnímaná výmera 0,0492ha) vydal Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor dňa 01.07.2026 pod č. OU-NM-PLO-2026/011585-2.

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská, vyjadrenia a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

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.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní zistil, že vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi. 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.

RegistryRecordNumber RegistryRecordType RegistryRecordFormat DateReceived
1465/2026 Prijatý záznam Hodnoverne elektronický 17.9.2026

Kópia

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.
Odvolanie sa podáva na Obec Kočovce, Kočovce 280, 916 31 Kočovce, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Monika Kopúnová
starostka obce

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu neznámeho účastníka konania v zmysle § 61 ods. 3 Stavebného zákona a musí byť v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené na úradnej tabuli Obce Kočovce, jeho webovom sídle (ak ho má zriadené) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (www.cuet.slovensko.sk) na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené: ..... Zvesené: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Verejná vyhláška v obci Kočovce pre:

stavebníci: Mgr. Romana Rubaninská, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Ivan Rubaninský, Malinovského 1225/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
ktorých zastupuje: PVB-ds, s.r.o., Bottova 1347/107, 018 41 Dubnica nad Váhom
projektant: REYMAX, s.r.o., Hrádok 409, 91633 Hrádok
vlastníci susedných pozemkov:
Obec Kočovce (OVM), Kočovce 280, 91631 Kočovce
Jana Krúpová, Javorová 2886/26, 91621 Piešťany
Dušan Jokrla, Javorová 2886/26, 91621 Piešťany
dediči po zomrelom: Stanislav Urban, 91637 Kálnica 187

dotknuté orgány

2. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 20A, 91101 Trenčín
3. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 91501 Nové Mesto nad Váhom
4. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 91541 Nové Mesto nad Váhom
5. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany, Ivana Krasku 3, 92101 Piešťany
6. a/a Obec Kočovce (OVM), Kočovce 280, 91631 Kočovce
7. a/a Spoločný úrad samosprávy v Novom Meste nad Váhom

dotknuté právnické osoby

8. OVKS SOCHOŇ, s. r. o., Kočovce 280, 91631 Kočovce
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
10. SPP - distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 81647 Bratislava

RegistryRecordNumber 1465/2026 RegistryRecordType Prijatý záznam RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický DateReceived 17.9.2026