

# OBEC VÍŤAZ

## Víťaz 111, 082 38 Víťaz

Číslo: VI-2026/101/155-OCÚ, SOÚ-049/2026-SZ

vo Víťaze dňa 19.03.2026

Vybavuje: Ing. Stanislav Štofaňak, SOÚ Široké

Linka: č.t.: +421 51/7911 266 ; email: sou.stofanak@siroke.sk

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Obec Víťaz 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 „stavebný zákon“) na základe § 15 ods. 5 písm. a) stavebného zákona a 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“) vydáva

### rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby :	2525F8
názov stavby :	<b>Rodinný dom</b> (ďalej len „stavba“)
členenie stavby :	SO 01 – Rodinný dom SO 02 – Navrhovaná prípojka NN vedenia SO 03 – Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie SO 04 – Navrhovaná prípojka pitnej vody SO 05 – Navrhovaná prípojka NTL Plynovodu SO 06 – Spevnené plochy
miesto stavby :	parcela KN-C 660, obec Víťaz, k.ú. Víťaz
stavebník :	<b>Peter Hudák, Ovčie 153, 082 38 Víťaz</b> <b>Ing. Gabriela Hudáková, Ovčie 153, 082 38 Víťaz</b> (ďalej len „stavebník“)
účel stavby :	1111 – jednobytová budova
typ stavby :	jednoduchá stavba, novostavba, trvalá stavba
zodp. projektant :	Ing. Stanislav Imrich, vysokoškolské vzdelanie II. stupňa, No:47/2016/SvF kvalifikovaná osoba podľa § 34 ods. 5 stavebného zákona
generálny projektant :	Ing. Stanislav Imrich ml., Lipovce 150, 082 36 Lipovce, IČO: 50878042
ident. údaje dokumentácie :	Názov: SO 01 – Rodinný dom Vypracoval: Ing. Stanislav Imrich ml. dátum: 08/2025
Zoznam účastníkov konania :	Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava Vlastníci a spoluvlastníci parcel KN-C 663/1, 663/2, 662, 658, 915, 895 a KN-E 130, 131, 327/1, 326/1, 325/1 v k. ú. Víťaz, a stavieb na týchto parcelách ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom alebo stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

### Podrobné údaje o stavbe:

Stavba pozostáva z hlavného objektu SO 01 - Rodinný dom, a prípojok na siete technického vybavenia: SO 02 – Navrhovaná prípojka NN vedenia, SO 03 – Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie, SO 04 – Navrhovaná prípojka pitnej vody, SO 05 – Navrhovaná prípojka NTL Plynovodu, SO 06 – Spevnené plochy. Súčasťou objektu SO 01 sú aj spevnené plochy, nádrž na dažďovú vodu so vsakovaním. Súčasťou stavby je aj zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, ktorou je pozemok stavby, parcela 660 a navrhovaná stavba na nej.

## **SO 01 - RODINNÝ DOM**

### Stavebnotechnické riešenie stavby

Rodinný dom bude nepodpivničená jednopodlažná samostatne stojaca stavba s obytným podkrovím pod sedlovou strechou. Účel stavby je trvalé bývanie a vnútorný priestor stavby predstavuje jednobytovú budovu. Na jednotlivých podlažiach sa nachádzajú tieto miestnosti:

Prízemie 1.NP : zádverie, kúpeľňa, chodba, izba, schodisko, komora, obývacia izba s kuchyňou, tech. miestnosť

Podkrovie 2.NP : chodba, kúpeľňa, šatník, 3x izba

Celková podlahová (úžitková) plocha stavby je 99,87 m<sup>2</sup> a obytná plocha 64,03 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha stavby je 70 m<sup>2</sup>. Terasa v úrovni 1.NP je na juhozápadnej strane stavby a jej plocha je 21 m<sup>2</sup>. Pôdorys stavby je v tvare obdĺžnika, maximálne vonkajšie pôdorysné rozmery stavby sú 10 x 7 m, bez terasy.

Zakladanie stavby je navrhnuté na základových pásoch z prostého betónu a betónových debniacich tvárnic. Nosné murivo stien 1.NP je navrhnuté z tehál – keramické tvárnice hr. 300 mm pre obvodové steny a 250 mm pre vnútorné steny. Deliace priečky budú z tehál hr. 100 a 140 mm. Strop 1.PP bude monolitická žb doska hr. 150 mm. Strecha stavby je drevený hambáľkový krov. Konštrukcia strechy je zateplená minerálnou vlnou zo sadrokartónovým podhľadom. Fasáda RD bude zateplená kontaktným zatepľovacím systémom, tepelná izolácia bude fasádny polystyrén hr. 150 mm.

### Polohové a výškové umiestnenie stavby

Stavba sa umiestňuje na parcelu KN-C 660. Od hraníc susedných pozemkov je podľa projektovej dokumentácie, výkres č. SIT.002 – Koordinačná situácia umiestnená takto:

- Severozápadná fasáda vo vzdialenosti **2,13 m** od hranice s parcelou KN-C **663/1**
- Severovýchodná fasáda vo vzdialenosti min **18,45 m** od hranice s parcelou KN-C **915** (miestna cesta)
- Juhovýchodná fasáda vo vzdialenosti **2,0 m** od hranice s parcelou KN-C **658**
- Juhozápadná fasáda vzdialenosti cca **8,98 m** od hranice s parcelou KN-C **895** (miestna cesta)

Výšková úroveň:

- Podlaha 1.NP = ± 0,000 m = 462,80 m.n.m.
- Hrebeň strechy = +7,465 m
- Okap strechy = +3,855 m
- Výška terénu v okolí stavby, spevnená plocha = -0,220

Terénne úpravy a spevnenú plochu realizovať tak, aby nedošlo poškodzovaniu a podmáčaniu susediacich pozemkov.

### Napojenie na pozemné komunikácie

Prístup k navrhovanej stavbe a stavebnému pozemku je zabezpečený cez navrhovaný vjazd z miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na parcele KN-C 915, ktorá podľa pasportu miestnych komunikácií je označená ako C-3 MOK 6,5/30. Cesta vedie popri severovýchodnej hranici parcely 660. Vjazd z tejto miestnej komunikácie je umiestnený vedľa severozápadnej hranici 660. Podmienky dopravného napojenia navrhovanej stavby a výstavby spevnenej plochy za vjazdom slúžiacej na prístup k RD z miestnej komunikácie sú určené obcou Víťaz, cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie, ktorá vydala záväzné stanovisko č. VI-2025/930/3351-OCÚ, SOÚ-376/2025-ZS zo dňa 10.12.2025 a podmienky k realizácii stavby uvedené v tomto stanovisku sú zahrnuté do tohto rozhodnutia o stavebnom zámere. Na základe § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa týmto rozhodnutím o stavebnom zámere povoľuje aj zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie.

### Napojenie na siete technického vybavenia

Prípojky stavby na inžinierske siete sú samostatné objekty stavby v nasledovnom členení:

- SO 02 – Navrhovaná prípojka NN vedenia
- SO 03 – Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 04 – Navrhovaná prípojka pitnej vody
- SO 05 – Navrhovaná prípojka NTL Plynovodu
- SO 06 – Spevnené plochy

Voda z povrchového odtoku zo strechy stavby bude odvádzaná dažďovou kanalizáciou do navrhovanej akumulačnej nádrže s objemom 10 m<sup>3</sup>, ktorá je umiestnená pri južnom rohu parcely 660, vedľa terasy. Prebytok dažďovej vody bude bezpečnostným prepadom z nádrže odvedená do vsakovacieho objektu.

Povrchová voda zo spevnenej plochy bude zvedená na terén (zeleň) vedľa spevnenej plochy, na pozemok stavebníka.

Pre rodinný dom je navrhnutý systém podlahového vykurovania. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol, ktorý bude zároveň slúžiť aj na ohrev teplej vody. V obývacej izbe bude umiestnený krb. V objekte bude inštalovaný systém núteného vetrania s rekuperáciou tepla.

#### **SO 02 – Navrhovaná prípojka NN vedenia**

Zásobovanie stavby elektrickou energiou je navrhnuté pomocou novej elektrickej prípojky, ktorá na základe vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. bude napojená z existujúceho podperného bodu (PB) NN vedenia umiestneného na parcele KN-C 895 a nachádza vedľa miestnej cesty, juhozápadne od navrhovaného RD. Na tomto podpernom bode bude umiestnená prípojková skriňa SPP. Od tejto skrinky bude vedené vzdušné káblové vedenie ponad miestnu cestu na nový PB umiestnený v západnom rohu parcely 660, z ktorého bude kábel prípojky zatiahnutý do zeme a vyvedený k RE rozvádzači, ktorý sa umiestni pri južnej hranici parcely 660 v oplotení, tak aby bol prístupný z miestnej komunikácie. V RE bude osadený elektromer. Vedenie prípojky resp. odberného elektrického zariadenia od RE pokračuje k RD káblom uloženým v zemi a do RD vstupuje na severozápadnej strane stavby. Navrhovanú NN prípojku realizovať v súlade s podmienkami správcu siete VSD, a.s.

#### **SO 03 – Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie**

Splašková kanalizácia bude kanalizačnou prípojkou zaústená do navrhovanej žumpy, ktorá bude umiestnená pri severozápadnej hranici parcely 660, vedľa spevnenej plochy za vjazdom, tak aby bol zabezpečený prístup k žumpe. Žumpa bude plastová podzemná nádrž.

#### **SO 04 - Navrhovaná prípojka pitnej vody**

Zásobovanie stavby pitnou vodou bude z novej vodovodnej prípojky napojenou na verejný vodovod vedený v trase miestnej komunikácie na parcele KN-C 915. Bod napojenia prípojky na verejný vodovod je pri východnom rohu parcely 660, kde bude umiestnená vodomerná šachta. Trasa prípojky vedie popri juhovýchodnej hranici parcely 660 smerom k RD kde je ukončená v technickej miestnosti. Podmienky pripojenia stavby a realizácie prípojky na verejný vodovod sú určené v záväznom stanovisku správcu vodovodu, ktorým je združenie VODANAŠA-združenie obcí a obce Víťaz ako príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Podmienky uvedené v týchto stanoviskách sú zahrnuté do tohto rozhodnutia.

#### **SO 05 – Navrhovaná prípojka NTL Plynovodu**

Stavba bude napojená na plynovod navrhovanou prípojkou, na verejný plynovod, ktorý vedie cez parcelu 660 popri jej severovýchodnej hranici. Bod napojenia je pri severozápadnej hranici parcely 660, kde bude umiestnený HUP+RP. Od HUP+RP je potrubie vedené k stavbe RD a to južne cez spevnenú plochu k juhovýchodnej hranici parcely 660 a popri trase vodovodnej prípojky smerom k RD, kde je prípojka ukončená v technickej miestnosti. Plynové spotrebiče v stavbe sú plynový kondenzačný kotol.

#### **SO 06 – Spevnené plochy**

Spevnená plocha je situovaná za vjazdom na severovýchodnej hranici parcely KN-C 660 a kapacitne vyhovuje na parkovanie 2 osobných automobilov a slúži tiež na prístup k navrhovanej žumpe. Vedľa vjazdu je chodník pre peších, ktorý vedie k hlavnému vstupu do RD na severovýchodnej strane stavby.

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

- Obec Víťaz, orgán územného plánovania, zo dňa 29.10.2025, číslo 3319/2025
- Obec Víťaz, orgán štátnej vodnej správy, zo dňa 25.02.2026, číslo VI-2026/261/269-OCÚ, SOÚ-061/2026-V
- Obec Víťaz, cestný správny orgán, zo dňa 10.12.2025, číslo VI-2025/930/3351-OCÚ, SOÚ-376/2025-ZS
- OÚ Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, zo dňa 19.11.2025, číslo OU-PO-PLO1-2025/093254-002
- OÚ Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 10.11.2025, číslo OU-PO-OSZP3-2025/092621-002
- VODANAŠA – združenie obcí, zo dňa 18.02.2026, číslo 01/2026
- Východoslovenská distribučná, a.s., prevádzkovateľ distrib. siete, zo dňa 28.10.2025, číslo 29364/2025
- Východoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 10.01.2024, číslo NPP/215/2024
- SPP – distribúcia, a.s. , prevádzkovateľ distribučnej siete, zo dňa 18.12.2025, číslo TD/NS/0939/2025/Uh

- Slovak Telekom, a.s., zo dňa 03.11.2025, číslo 6612529143
- Orange Slovensko, a.s., zo dňa 13.11.2025, číslo 25/939794

### Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste osadiť tabuľu „STAVBA POVOLENÁ“. Na tabuli musia byť uvedené tieto údaje: Názov stavby, Meno a adresa stavebníka, Meno a adresa stavebného dozora, Správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere a číslo rozhodnutia, Termín začatia a ukončenia výstavby
2. Stavenisko predstavuje parcela určená týmto rozhodnutím na výstavbu povolenej stavby a teda parcela KN-C 660, obec Vítáz, k.ú. Vítáz.
3. Dodržať povinnosti stavebníka a zabezpečiť potrebné práce a úkony tak ako ich určuje § 30 ods. 4 a 6 stavebného zákona. Okrem iného hlavne oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolenej stavby a povolených stavebných prác a viesť stavebný denník.
4. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavebník zvolá kontrolnú prehliadku stavby ak sa na povolenej stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, ktorá sa uskutoční pred ich uskutočnením podľa § 43 ods. 2 stavebného zákona.
6. Povolenu stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
7. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel.
8. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona.
9. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, komunikáciách, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
12. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
13. Zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere môže stavebný úrad vykonať na základe § 62 ods. 1 stavebného zákona, a to na žiadosť stavebníka alebo právneho nástupcu stavebníka.
14. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad.
15. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou je stavebník povinný nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov :
  - podľa § 12 ods. (1) každý je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so zákonom o odpadoch ; ten, komu vyplývajú z rozhodnutia vydaného na základe zákona povinnosti, je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať aj v súlade s týmto rozhodnutím.
  - podľa § 12 ods. (2) každý je povinný nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
  - podľa § 13 je zakázané uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom v súlade s zákonom o odpadoch,
  - podľa § 77 ods. (1) stavebné odpady a odpady z demolácií sú odpady, ktoré vznikajú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác, zabezpečovacích prác, ako aj prác vykonávaných pri údržbe stavieb, pri úprave stavieb alebo odstraňovaní stavieb a podľa ods. (2) pri vykonávaní stavebných

prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch.

- ku kolaudačnému konaniu stavebník predložia doklad o spôsobe naloženia so vzniknutým odpadom.

**16.** Navrhnuté umiestnenie krbu alebo piecky na drevo v obývacej izbe, ktorý je v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušie a o zmene a doplnení niektorých zákonov malé spaľovacie zariadenie, ako samostatný zdroj určený na vykurovanie domácnosti. Ku kolaudácii stavby stavebník doloží súhlas na trvalé užívanie malého zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona 46/2023 Z. z. o ochrane ovzdušie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**17.** Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky týchto dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a vyjadreniach uplatnených v konaní, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami :

**A. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, zo dňa 19.11.2025, číslo OU-PO-PLO1-2025/093254-002, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlasí s navrh. zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok :**

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku z poľnohospodárskej pôdy na zastavanú plochu príp. ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor.
- Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

**B. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanovisko číslo OU-PO-OSZP3-2025/092621-002, zo dňa 10.11.2025, v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z.z. určuje tieto podmienky vykonávania činnosti :**

- V prípade potreby výrubu drevín a súvislých krovitých porastov, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu, súhlas v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny od príslušného orgánu ochrany prírody, okrem prípadov uvedených v § 47 ods.4. zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie :
  - ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne,
  - ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,
  - ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov

**C. VODANAŠA – združenie obcí, zo dňa 18.02.2026, číslo 01/2026, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu pre realizáciu vodovodnej prípojky určuje tieto podmienky:**

- Pred začatím realizovania stavebného objektu „SO 04 - prípojka pitnej vody“ je stavebník prípadne ním poverený zhotoviteľ stavby povinný požiadať prevádzkovateľa VV o určenie podmienok na pripojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod podľa § 17 ods. (3) písm. b. zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (mieste a spôsobe pripojenia na verejný vodovod, umiestnení a podmienkach osadenia meradla na vodovodnej prípojke).

**D. Obec Vítaz**, zo dňa 10.12.2025, číslo VI-2025/930/3351-OCÚ, SOÚ-376/2025-ZS, ako **príslušný cestný správny orgán** podľa § 3 ods. 2 zákona č 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, (v ďalšom texte len „cestný zákon“), vo veci zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie na parcele KN-C 915 :

- Miestna cesta, ktorá bude slúžiť na prístup k navrhovanej stavbe RD, je na parcele KN-C 915, a podľa passportu miestnych komunikácií je označená takto: C-3, MOK 6,5/30.
- Napojenie pozemku KN-C parc. č. 660 na miestnu cestu uvedenú v bode 1, bude upravené (realizované) podľa situačného výkresu SIT.002 – koordinačná situácia, ktorý vypracoval Ing. Stanislav Imrich ml., ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
- Napojenie pozemku na miestnu komunikáciu a spevnené plochy pri navrhovanej stavbe RD na miestnu komunikáciu bude realizované v severnej časti pozemku pri hranici s parcelou KN-C 663/1 v zmysle STN, bez narušenia odvodnenia miestnej cesty.
- V miestne napojenia na miestnu komunikáciu nebudú umiestnené prekážky brániace v rozhľade (nepriehľadné oplotenie, stromy, kríky a pod.), ktoré by zakrývali alebo obmedzovali výhľad vodičovi pri vychádzaní na komunikáciu.
- Odstavné plochy budú riešené v zmysle príslušnej STN, v potrebnom počte (parkovanie min. 2 osobných vozidiel) a rozmeroch na pozemku KN-C parc. č. 660 s prístupom na parkovacie plochy z plánovanej miestnej komunikácie na pozemku KN-C parc. č. 915.
- Obec si vyhradzuje právo stanovisko doplniť resp. zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

**E. Obec Vítaz**, zo dňa 25.02.2025, číslo VI-2026/261/269-OCÚ, SOÚ-061/2026-V, ako **príslušný orgán štátnej vodnej správy** podľa § 58 písm. e) zákona č.364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany vodných pomerov je stavba rodinného domu možná za dodržania týchto podmienok:

- Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných a povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, nesmú byť porušované práva a záujmy vlastníkov okolitých nehnuteľností chránené osobitnými predpismi (§ 17 a § 18 zákona č. 364/2004 Z. z. vodách).
- Dodávka pitnej vody bude riešená vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod vedený v trase miestnej komunikácie pri severovýchodnej hranici parcely 660. Prípojka je ukončená vo vodomernej šachte (VŠ) pri hranici parcely 660 s miestnou komunikáciou.
- Pri realizácii vodovodnej prípojky dodržiavať STN 73 6660 – Vodovodné prípojky.
- Dažďové vody zo strechy stavby, objekt SO 01 - Rodinný dom, odvádzať do retenčnej nádrže a využívané v rámci pozemku RD na závlahu zelene, prípadne bezpečnostným prepacom vsakované do podlažia. Pri vypúšťaní dažďových vôd do podzemia, je potrebné vykonať také opatrenia aby pri týmto spôsobe odvádzania neboli poškodené okolité pozemky a stavby na nich a nedošlo k zmene a ovplyvneniu vodných pomerov na okolitých pozemkoch.
- Vypúšťaním dažďových vôd do podzemných vôd nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality podz. vôd.
- Splaškové odpadové vody budú odvádzane vnútornou kanalizáciou do žumpy s odstupom min. 1,0 m od hranice susedných pozemkov. Umiestnenie žumpy realizovať tak, aby bol zabezpečený prístup vozidiel určených na odvoz splaškových vôd do ČOV.
- Objekt žumpy bude realizovaný ako vodotesný a ku kolaudácii je stavebník povinný predložiť zápis o skúške vodotesnosti v zmysle STN 75 0905.
- Obsah žumpy je možné zneškodňovať iba odvozom do ČOV, stavebník je povinný viesť o tom záznam, pre prípadnú kontrolu príslušným orgánom.
- Pri realizácii žumpy je potrebné dodržať minimálnu vzdialenosť žumpy od zdroja pitnej vody v súlade s STN 75 5115 a rešpektovať STN 75 6081.
- Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, podľa ktorého povolenie na stavbu individuálneho systému alebo iného primeraného systému verejnej kanalizácie, ktorými sú najmä vodotesné žumpy, možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia predlžovať nebude.

**F. SPP – distribúcia, a.s. , číslo TD/NS/0939/2025/Uh, zo dňa 18.12.2025 :**

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, v prípade nesplnenia tejto povinnosti môže SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 , od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050 a to pokiaľ sa jedná o výkopové ako aj bezvýkopové technológie.
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy výtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podm. na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ONTKOC Rastislav, email: [rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk](mailto:rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- 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 prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

#### Osobitné podmienky:

- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),
- Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby, ktorej prílohou musí byť:
  - kópia „Oznámenia o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení“, ktoré stavebník doručil SPP-D (viď. Tretí odsek vyššie uvedených Všeobecných podmienok),
  - dokumentácia skutočného zhotovenia stavby,
  - geodetické zameranie skutočného zhotovenia dokončenej stavby“ v digitálnom tvare (formát \*.dgn, \*.dxf)
  - kópia „Rozhodnutia o stavebnom zámere“,
 pričom na základe tejto žiadosti a predložených dokladov SPP-D vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

V konaní o vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

#### Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere :

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona toto rozhodnutie o stavebnom zámere **platí dva roky** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote 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.

#### **Vydané rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby!**

**Stavebník môže začať s realizáciou stavby na základe overovacej doložky stavby, ktorú stavebný úrad vydá po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia o stavebnom zámere a doložení doložiek súladu dotknutých orgánov (ak si dotknutý orgán vyhradil posúdenie projektu stavby), keďže žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona stavebník podal spolu so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.**

## Odôvodnenie

Do podateľne Obce Vítaz – stavebného úradu bola dňa 19.12.2025 doručená žiadosť stavebníkov Peter Hudák a Ing. Gabriela Hudáková, obaja bydlisko Ovčie 153, 082 38 Vítaz, zastúpených splnomocnencom Ing. Stanislav Imrich, bydlisko Lipovce 150, 082 36 Lipovce, na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „ Rodinný dom “ na pozemku KN-C parc. č. 660 v obci Vítaz, k.ú. Vítaz. Žiadosť bola podaná elektronicky cez Portál výstavby a systémom bolo stavbe pridelené ID stavby 2525F8.

Stavebný úrad z podkladov doložených k žiadosti zistil, že stavba pozostáva z hlavného objektu SO 01 - Rodinný dom, jednobytová budova, a prípojok na siete technického vybavenia: SO 02 – Navrhovaná prípojka NN vedenia, SO 03 – Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie, SO 04 – Navrhovaná prípojka pitnej vody, SO 05 – Navrhovaná prípojka NTL Plynovodu, a objektu SO 06 – Spevnená plocha. Navrhovaný rodinný dom je jednopodlažný nepodpivničený objekt s obytným podkrovím, strecha je sedlová. Pôdorys stavby je v tvare obdĺžnika. Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 7 x 10 m. Celková zastavaná plocha stavby je 70 m<sup>2</sup>. Pri RD bude terasa s plochou 21 m<sup>2</sup>. Odstup stavby RD od hraníc susedných parciel je min. 2,0 m a min 7,0 m od susedných stavieb. Navrhované sú prípojky na elektrické NN rozvody, verejný vodovod a plynovod. Kanalizačná prípojka bude ukončená v navrhovanej žumpke. Dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané do retenčnej nádrže a následne vsakované do podzemia. Súčasťou stavby je aj spevnená plocha vybudovaná za vjazdom z miestnej cesty.

Stavebný úrad po kontrole žiadosti a jej príloh skonštatoval že je kompletne tak ako ustanovuje vyhláška 60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška 60/2025“) a preto v zmysle ustanovení s § 51 stavebného zákona dňa 10.02.2026 zaslal oznámenie začatí konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, ktoré je evidované pod č. VI-2026/101/155-OCÚ, SOÚ-049/2026-OZ. Z dôvodu, že počet vlastníkov susedných parciel, ktorý sú podľa ustanovení § 49 ods. 1 písm. c) stavebného zákona účastníkmi konania, je viac ako 20, v súlade s § 51 ods. 3 oznámenie o začatí konania bolo oznámené verejnou vyhláškou. V tomto oznámení v súlade s § 53 ods. 1 a 3 stavebného zákona stavebný úrad na prejedanie predloženej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.03.2026. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Účastníci konania nepodali námietky voči predmetu konania.

Doložené stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb sú súhlasné a podmienky v nich stanovené boli zapracované do projektovej dokumentácii alebo týmto podmienkam navrhované riešenie stavby neodporuje. Orgán územného plánovania, obec Vítaz, svojím záväzným stanoviskom potvrdil súlad stavby s platným územným plánom. Účastníci konania v stanovenej lehote nepodali pripomienky k navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad preskúmal dokumentáciu navrhovanej stavby, ktorá je podľa § 2 ods. 6 písm. a) stavebného zákona jednoduchou stavbou aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov a na základe doložených záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov.

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povahe stavby doložili doklady k žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a to: splnomocnenie stavebníkov pre splnomocnenca; projektovú dokumentáciu stavby; správu o prerokovaní stavebného zámeru; stanovisko Obce Vítaz ako orgánu územného plánovania, orgánu štátnej vodnej správy, cestného správneho orgánu, Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia; Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie; správcu siete: VSD, a.s.; SPP – distribúcia, a.s.; Orange Slovensko, a.s. ; Slovak Telekom, a.s.; VODANAŠA – združenie obcí. Stavebný úrad na základe doložených záväzných stanovísk a vyjadrení a na základe ustanovení § 57 stavebného zákona zistil, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, hygienickým a protipožiarным podmienkam zadaných v príslušných zákonoch, vyhláškach a STN.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy a rozsah PD a príloh je v súlade s prílohou č.15 a 16 podľa § 6 ods. 2 a 3 vyhlášky 60/2025.

Na základe vyššie uvedeného príslušný stavebný úrad takto dospel k záveru, že boli splnené všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a preto rozhodol tak ako je uvedené 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 ods. 2 a 3 Stavebného zákona aj verejnou vyhláškou.

### **Správny poplatok :**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 250,- € bol zaplatený dňa 30.01.2026.

## **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 Vítaz, Vítaz 111, 082 38 Vítaz. O odvolaní rozhodne Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov. Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom.

Mgr. Michal Magda  
starosta obce

### **Rozhodnutie sa doručí**

#### **A. účastníkom konania :**

1. Splnomocnenec navrhovateľov a projektant : Ing. Stanislav Imrich, Lipovce 150, 082 36 Lipovce
2. Vlastníci a spoluvlastníci parciel KN-C 663/1, 663/2, 662, 658, 915, 895 a KN-E 130, 131, 327/1, 326/1, 325/1 v k. ú. Vítaz, a stavieb na týchto parcelách ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – verejnou vyhláškou
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

#### **B. dotknutým orgánom:**

1. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. Obec Vítaz – pre spis
4. SOÚ Široké – pre spis

#### **C. dotknutým právnickým osobám:**

1. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
2. SPP- distribúcia , a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
3. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

**Úradný záznam :**

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere má povahu verejnej vyhlášky v súlade § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny zákon) a účastníkom konania sa doručuje v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Víťaz ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň zverejnenia tohto rozhodnutia. Do tejto lehoty sa v súlade s § 27 ods. 2 správneho zákona nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

zverejnené dňa : 20.03.2026 .....

zvesené dňa : .....

pečiatka , podpis : .....

pečiatka , podpis : .....