

# Obec Drienovská Nová Ves

Stavebný úrad

Drienovská Nová Ves č.83,

PSČ 082 01 Kendice

Číslo: SÚ/7157/59062/2026 – Gr/071-24

V Prešove dňa: 22.05.2026

## ROZHODNUTIE

( verejná vyhláška )

Navrhovateľ:	<b>JAŠIM BUILD s.r.o., v z. Ing. Ján Šiška - konateľ, Drienovská Nová Ves č. 176</b>
--------------	--

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 24.01.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

stavby:	<b>„IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III.“</b>
členenie stavby:	<b>– SO 05 Objekt investičnej výstavby bytových domov a rodinných domov</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>RD 01, s. č. 169 - Prestavba</b></li><li>• <b>RD 02-1, RD 02-2</b></li><li>• <b>Bytový dom so 6 b.j. – BD01 – BD04</b></li><li>• <b>Garáže</b></li></ul>
na pozemkoch parc. č.	<b>KN-C 1085/35, KN-C 1085/13, KN-C 1085/34, KN-C 1085/154, KN-C 1085/31, KN-C 1085/39, KN-C 1085/40, KN-C 1085/3, KN-C 1085/2, KN-C 1085/51, KN-C 1085/56</b>
v kat. úz.	<b>Drienovská Nová Ves</b>

Pozemok parc. č. **KN-C 1085/2, 1085/3, 1085/31, 1085/34, 1085/39, 1085/40, 1085/56, KN-C 1085/13 k.ú. Drienovská Nová Ves** je vo vlastníctve **Ing. Ján Šiška**, Letecká 1404/64, Špišská Nová Ves, zapísaný na LV č. 723 a 731.

Pozemok parc. č. **KN-C 1085/35, 1085/154 k.ú. Drienovská Nová Ves** je vo vlastníctve **JAŠIM Build s.r.o.**, Drienovská Nová Ves, č. 176, PSČ 082 01, SR, IČO: 53856902, zapísaný na LV č. 1014

Pre objektovú skladbu líniovej inžinierskej stavby IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III. SO 01 Komunikácia a chodník, SO 02 Vodovod + prípojky, SO 03 Splašková kanalizácia a SO 04 Elektroinštalácia bolo vydané obcou Drienovská Nová Ves stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ/456/7321/2024-Gr/004 zo dňa 26.03.2024 a zmena rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. SÚ/1588/18749/2026-Gr/004 zo dňa 23.02.2026, ktoré bolo právoplatné dňa 09.04.2026.

**Obec Drienovská Nová Ves**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa §37 a ďalších stavebného zákona a zároveň podľa § 36, ods.4) stavebného zákona, v znení jeho noviel oznámil začatie konanie o zmene v územnom rozhodnutí všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a §39a a §41 stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok.

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

stavba: „**IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III.**“ sa člení v rozsahu nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov a to:

### **SO 05 Objekt investičnej výstavby bytových domov a rodinných domov**

- **RD 01, s. č. 169 - Prestavba**
- **RD 02-1, RD 02-2**
- **Bytový dom so 6 b.j. – BD01 – BD04**
- **Garáže**

Umiestnená bude na pozemkoch parcelné číslo KN-C 1085/35, KN-C 1085/13, KN-C 1085/34, KN-C 1085/154, KN-C 1085/31, KN-C 1085/39, KN-C 1085/40, KN-C 1085/3, KN-C 1085/2, KN-C 1085/51, KN-C 1085/56, tak ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii vypracovanej 12/2024 Ing. Ľubomírom Tkáčom, autorizovaným stavebným inžinierom, oprávnenie 2784\*A1 a Jurajom Neupauerom, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### **Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:**

1. Navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom obce Drienovská Nová Ves uvedené v stanovisku č. DNV-2025/135/002-OcÚ zo dňa 16.06.2025.

2. Objektové skladby lokality Panorama II a Panorama III sú nasledovné:

#### **SO 05 Objekt investičnej výstavby bytových domov a rodinných domov**

- **RD 01, s. č. 169 - Prestavba**
- **RD 02-1, RD 02-2**
- **Bytový dom so 6 b.j. – BD01 – BD04**
- **Garáže**

3. **SO 05 Objekt investičnej výstavby bytových domov a rodinných domov**

#### **RD 01, s. č. 169 – Prestavba**

Navrhovaná prestavba samostatne stojacieho rod. domu s 1 bytovou jednotkou s označením RD-01 bude slúžiť ako objekt na budúcu investíciu a predaj. Stavba bude plne funkčne spĺňať daný účel a bude poskytovať všetok komfort požadovaný investorom.

Jedná sa o samostatne stojace RD s 1 nadzemným podlažím s neobytným pôjdovým priestorom a bez podpivničenia.

Navrhovaný objekt je lokalizovaný v obci Drienovská Nová Ves, v katastrálnom území obce na parcelách C-KN 1085/13, 1085/34. Stavebný pozemok má rovinatý charakter so zatravnenými plochami. Podľa Zákona č. 50/1976 Z.z. § 139 [ods.la](#)) sa jedná o jednoduchú stavbu.

Objekt zástavby RD v počte 1 ks je situovaný podľa LV č. 731 v zastavanom území katastra obce Drienovská Nová Ves, k.ú. Drienovská N. Ves. Parcela č. 1085/13 je vedená na LV č. 731 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m<sup>2</sup>. Parcela č. 1085/34 je vedená na LV č. 723 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m<sup>2</sup>.

Zastavané plochy stavby a spevnených plôch (viď. situácia stavby) majú spolu plochu 159,99 na parcelách C-KN 1085/13, 34, čo predstavuje mieru zastavanosti parcely ku zatravnenej ploche ( $159,99/4,49 = 22,22$ ) t.j. 35,63% - 64,37%, koeficient zastavanosti je  $K_z = 0,3563 < 0,40$ . Objekt RD má vonkajší rozmer 12,82 x 12,48 m vrátane zateplenia fasády.

Zastavaná plocha 1xRD.....	159,99 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha celkom.....	118,28 m <sup>2</sup>
Obytná plocha celkom.....	92,42 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor.....	655,96 m <sup>3</sup>
Výška štítu strechy od +/-0,00.....	+5,550 m
Výška komína od +/-0,00.....	+6,200 m

### **Architektonické a urbanistické začlenenie stavby :**

Obec Drienovská N. Ves má schválený územný plán obce č.3/2024 (Zmeny a doplnky ÚPN, z ktorých sa pri navrhovaní územia vychádzalo). Plánovaná prestavba objektu RD s.č. 169 RD 01 sa nachádza podľa LV č. 731 v zastavanom území katastra obce, C-KN 1085/13, 1085/34. Požiadavky na urbanistické riešenie predstavuje začlenenie stavby do zástavby samostatne stojacich rodinných domov so šikmými sedlovými, valbovými, pultovými a plochými strechami. Regulatív obce nie je známi ohľadom odstupov jednotlivých nehnuteľností od prístupovej cesty a medzi jednotlivými pozemkami, preto sa ohľadom osadenia budeme riadiť vyhláškou č. 532/2002. Podľa Územného plánu obce Drienovská N. Ves a vyjadrenia DNV-2022/171/001-OcÚ zo dňa 7.10.2022 sa daná lokalita nachádza a je riešená ako intezifikácia už zastavaného územia v nadmerných záhradách, vedľa jestvujúcich bytových domov a západne o jestvujúcich bytových domov. Regulatív UPN obce odstupové vzdialenosti medzi RD nedefinuje, preto vzdialenosti medzi jednotlivými pozemkami a objektami stavieb sa riadime vyhláškou č. 532/2002.

Prestavba RD je osadená v rovinnom teréne orientovanom S - J v najkratšej vzdialenosti 5,8 m od vjazdu na parcelu a 7,33 m od plánovanej novostavby RD02-1 a 3,0 m od parcely C-KN 1085/32 a 5,40 m od plánovaného RD 02-2 a 16,70 m od parcely C-KN 1085/195 a 9,40 m od parcely C-KN 1085/205 a 203. Prístup k navrhovanej prestavbe RD je z navrhovanej komunikácie lokality IBV - C3 MO6,5/30 a príjazdovej komunikácie šírky 3,0 m a pomocou navrhovaných parkovacích statí v dl. 5,50 m. Novostavba je napojená na elektrickú sieť zemnou prípojkou (v ochrannej trubke) vedená k pozemku investora káblom AYKY-J 4x25 z istiacej skr. č. R1.3/SR8 a pomocou jednotlivých odberného miesta RE-RD 01 umiestené v oplotení a následne káblovými prípojkami CYKY-J 4x10 a CYKY-O 2x1,5 zemou do domových rozvádzačov. Vodovodné prípojky navrhované vybudované PE 32x2,9/DN25/ PN 10 cez vodovodnú šachtu z navrhovaného rozšírenia vodovodu PE DN 80 z jestvujúcej distribučnej siete PE DN 100. Kanalizačné splaškové prípojky navrhované s kontrolnou šachtou sú vyvedené z objektov pomocou potrubia PVC DN 150 a zaústené do navrhovanej betónovej žumpy Prefa s objemom 12-15 m<sup>3</sup> a umiestnené pred objektami výstavby na mieste parkovacích statí. (Kanalizácia v obci nie je vybudovaná). Keďže dažďová kanalizácia neexistuje v okolí novostavieb, tak dažďové vody budú pomocou dažďových zvodov zo strechy odvedené do zbernej podzemnej nádrže s objemom min. 3,6 m<sup>3</sup> a prepád na zatravněný povrch okolo RD, prípadne do vsakovania. Riešenie novostavby je tvarovo blízke okolitým stavbám. 7612

### **Základné stavebnotechnické a konštrukčné riešenie stavby:**

Strecha navrhovanej prestavby RD s.č. 169 je sedlová so sklonom 25 st. pokrytá betónovou krytinou. Dažďová voda zo strechy je zvedená dažďovým zvodom v počte 3 ks pomocou dažďového zvodu. Vonkajšia omietka je tvorená tenkovrstvou silikónovou škrabanou omietkou zrnitosti 1,5 mm bielej a antracitovej farby. Sokel bude obložený mozaikovou silikónovou omietku hr. 2 mm antracitovej farby. Okná, zasklené steny a vonkajšie dvere budú plastové - farba antracit. Oplechovania, dažďové žľaby a odpady budú z lakoplastového plechu hr. 0,6 antracitovej farby. Komínové teleso odvodu tuhých spalín z krbovej vložky je navrhované montované Stadreko DN200 vyvedené je nad strechu RD. Konštrukcia stropu nad [1.NP](#) je drevená trámová 200/100 á 700 mm so spusteným SDK roštom so zateplením minerálnou vatou.

Objekty RD sú riešené ako murovaný z tehál Porotherm Profi hr. 300 mm a Porotherm Profi hr. 250 mm. Vnútorne nenosné priečky na Porotherm Profi hr. 140 mm.

Vykurovanie RD je navrhnuté teplovodné podlahové. V sociálnych zariadeniach bude podlahové kúrenie doplnené teplovodným rebríkovým radiátorom KLC 1220/600 mm. Primárny zdroj kúrenia je navrhnutý TČ NIBE F2040 s výkonom 8 kW. Teplá voda bude pripravovaná pomocou TČ VVM 320 s objemom 180 L. Vetrание objektu je navrhnuté okrem klasického pomocou okien v obvodových stenách aj decentrálne v počte min. 2 ks x 50 m<sup>3</sup>/hod. 100 m<sup>3</sup>/hod. v jednotlivých miestnostiach aj kvôli hygienickému prietoku vzduchu podľa normy n = 0,5.

### **Rodinný dom má tieto priestory:**

Prízemie-3x Izba, Kúpeľňa, Kotolňa, Kuchyňa, Obývací izba, Šatník, Chodba, WC

### **Vetrание a osvetlenie:**

Obytné miestnosti budú osvetlené a vetrané okennými otvormi v obvodových stenách, projektant doporučuje pre splnenie hygienického kritéria vetrания n = 0,5, centrálny alebo čiastkové rekuprátor/ry.

### **RD 02-1, RD 02-2**

Navrhovaná novostavba samostatne stojacích rod. domov s 1 bytovou jednotkou s označením RD02-1 a RD 02-2 bude slúžiť ako objekt na budúcu investíciu a predaj. Stavba bude plne funkčne spĺňať daný účel a bude poskytovať všetok komfort požadovaný investorom.

Jedná sa o samostatne stojace RD s 1 nadzemným podlažím s neobytným pôjdovým priestorom a bez podpivničenia.

Navrhovaný objekt je lokalizovaný v obci Drienovská Nová Ves, v katastrálnom území obce na parcelách C-KN 1085/35, 1085/154, 1085/31. Stavebný pozemok má rovinný charakter so zatravnenými plochami. Podľa Zákona č. 50/1976 Z.z. § 139 [ods.la](#)) sa jedná o jednoduchú stavbu.

Objekt zástavby RD v počte 2 ks je situovaný podľa LV č. 1014 a 723 v zastavanom území katastra obce Drienovská Nová Ves, k.ú. Drienovská N. Ves. Parcela č. 1085/35 je vedená na LV č. 1014 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 368 m<sup>2</sup>. Parcela č. 1085/154 je vedená na LV č. 1014 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 257 m<sup>2</sup>. Parcela č. 1085/31 je vedená na LV č. 723 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 590 m<sup>2</sup>.

Zastavané plochy stavby a spevnených plôch (vid'. situácia stavby) majú spolu plochu 123,69 x 2 = 247, 38m<sup>2</sup> na parcelách C-KN 1085/35, 154, 31, čo predstavuje mieru zastavanosti parcely ku zatravnenej ploche (247,38/ 15 = 20, 36 ) t.j. 20,36% - 79,64%, koeficient zastavanosti je Kz = 0, 2036. Objekt RD má vonkajší rozmer 9,3 x 13,3 m včetně zateplenia fasády.

Zastavaná plocha 1xRD.....	123,69m <sup>2</sup>
Úžitková plocha celkom.....	98, 3m <sup>2</sup>
Obytná plocha celkom.....	64, 4m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor .....	430, 54m <sup>3</sup>
Výška štítu strechy od +/-0,00.....	+4,974 m
Výška komína od +/-0,00.....	+5,500m

### **Architektonické a urbanistické začlenenie stavby:**

Obec Drienovská N. Ves má schválený územný plán obce č. 3/2024 (Zmeny a doplnky ÚPN, z ktorých sa pri navrhovaní územia vychádzalo). Plánovaná novostavba objektov RD02-04 v počte 2 ks sa nachádza podľa LV č. 1014 a 723 v zastavanom území katastra obce, C-KN 1085/35, 1085/31, 1085/154. Požiadavky na urbanistické riešenie predstavuje začlenenie stavby do zástavby samostatne stojacích rodinných domov so šikmými sedlovými valbovými, pultovými a plochými strechami. Regulatív obce nie je známi ohľadom odstupov jednotlivých

nehnutelností od prístupovej cesty a medzi jednotlivými pozemkami, preto sa ohľadom osadenia budeme riadiť vyhláškou č. 532/2002. Podľa Územného plánu obce Drienovská N. Ves a vyjadrenia DNV-2022/171/001-OcÚ zo dňa 7.10.2022 sa daná lokalita nachádza a je riešená ako intezifikácia už zastavaného územia v nadmerných záhradách, vedľa jestvujúcich bytových domov a západne o jestvujúcich bytových domov. Regulatív UPN obce odstupové vzdialenosti medzi RD nedefinuje, preto vzdialenosti medzi jednotlivými pozemkami a objektami stavieb sa riadime vyhláškou č. 532/2002. Novostavba RD 02-1 a RD 02-2 je osadená v rovinnom teréne orientovanom S-Jv najkratšej vzdialenosti 12,67 m od parcely C-KN 1755/1 na ktorej je umiestnená cestná komunikácia I/68, B2-MZ 14/60 smer Košice - Prešov a 12,05 m od parcely C-KN 1085/32 a min. 7,33 m od jestvujúceho RD01 a druhý dom 5,40 m od od jestvujúceho RD-01 a RD02- 1 od jazdu je vzdialený 7,20 m a RD02-2 od vjazdu je vzdialený 8,65 m a RD 02-2 je od parcely C-KN 1085/115, 114 vzdialený 4,30 m. Prístup k navrhovaným objektom výstavby RD 02-1 a RD02-2 je z navrhovanej komunikácie lokality IBV – C3 MO6,5/30 a príjazdovej komunikácie šírky 5,0 m a pomocou navrhovaných parkovacích statí v dl. 5,50 m. Novostavby sú napojené na elektrickú sieť zemnými prípojkami (v ochrannej trubke) vedená k pozemku investora káblom AYKY-J 4x25 z istiacej skr. č. R1.3/SR8 a pomocou jednotlivých odberných miest RE-RD 02-1 a RD02-2 umiestené v oplotení a následne káblovými prípojkami CYKY-J 4x10 a CYKY-O 2x1,5 zemou do domových rozvádzačov. Vodovodné prípojky navrhované vybudované PE 32x2,9/DN25/ PN 10 cez vodovodnú šachtu z navrhovaného rozšírenia vodovodu PE DN 80 z jestvujúcej distribučnej siete PE DN 100. Kanalizačné splaškové prípojky navrhované s kontrolnou šachtou sú vyvedené z objektov pomocou potrubia PVC DN 150 a zaústené do navrhovanej betónovej žumpy Prefagrims s objemom 12-15 m<sup>3</sup> a umiestnené pred objektami výstavby na mieste parkovacích statí. (Kanalizácia v obci nie je vybudovaná). Keďže dažďová kanalizácia neexistuje v okolí novostavieb, tak dažďové vody budú pomocou dažďových zvodov zo strechy odvedené do zbernej podzemnej nádrže s objemom min. 3,6 m<sup>3</sup> a prepad na zatravněný povrch okolo RD, prípadne do vsakovania. Riešenie novostavby je tvarovo blízke okolitým stavbám.

### **Základné stavebnotechnické a konštrukčné riešenie stavby :**

Strecha navrhovaných RD je valbová so sklonom 25 st. pokrytá betónovou krytinou. Dažďová voda zo strechy je zvedená dažďovým zvodom v počte 3 ks pomocou dažďového zvodu. Vonkajšia omietka je tvorená tenkovrstvou silikónovou škrabanou omietkou zrnitosti 1,5 mm bielej a antracitovej farby. Sokel bude obložený mozaikovou silikónovou omietkou hr. 2 mm antracitovej farby. Okná, zasklené steny a vonkajšie dvere budú plastové antracit. Oplechovania, dažďové žľaby a odpady budú z lakoplastového plechu hr. 0,6 antracitovej farby. Komínové teleso odvodu tuhých spalín z krbovej vložky je navrhované montované Stadreko DN200 vyvedené je nad strechu RD. Konštrukcia stropu nad [1.NP](#) je drevená trámová 200/100 á 700 mm so spusteným SDK roštom so zateplením minerálnou vatou. Objekty RD sú riešené ako murovaný z tehál Porotherm Profi hr. 250 mm a Porotherm Profi hr. 175 mm. Vnútorne nosné murivo je murované z tehál Porotherm Profi hr. 175 mm a priečka na Porotherm Profi hr. 115 mm.

Vykurovanie RD je navrhnuté teplovodné podlahové. V sociálnych zariadeniach bude podlahové kúrenie doplnené teplovodným rebríkovým radiátorom KLC 1220/600 mm. Primárny zdroj kúrenia je navrhnutý TČ NIBE F2040 s výkonom 8 kW. Teplá voda bude pripravovaná pomocou TČ VVM 320 s objemom 180 L. Vetrание objektu je navrhnuté okrem klasického pomocou okien v obvodových stenách aj decentrálne v počte min. 2 ks x 50 m<sup>3</sup>/hod. = 100 m<sup>3</sup>/hod. v jednotlivých miestnostiach aj kvôli hygienickému prietoku vzduchu podľa normy n = 0,5.

### **Rodinný dom má tieto priestory:**

Prízemie - Zádverie, Chodba, TM, WC, Kúpeľňa + WC, Kuchyňa a obývací izba, Spálňa, 2 x Izba

**Prevádzka stavby:**

Objekty RD 02-1 a RD02-2 budú slúžiť pre investičné účely.

**Napojenie stavby na sieť a energetická náročnosť stavby :**

Stavba je navrhnutá tak, aby jej energetická náročnosť bola čo najúspornejšia.

**Vetranie a osvetlenie:**

Obytné miestnosti budú osvetlené a vetrané okennými otvormi v obvodových stenách, projektant doporučuje pre splnenie hygienického kritéria vetrania  $n = 0,5$ , centrálny alebo čiastkové rekuprátor/ry.

**Bytový dom so 6 b.j. – BD01 – BD04**

Novostavba BD01 až BD04 je osadená v rovinnom teréne orientovanom S - Jv najkratšej vzdialenosti 3,0 m chodníka navrhovanej cestnej komunikácie C3-MO 6,5/30 a 15,95 m od jestvujúceho bytového domu na parcele C-KN 1085/14 a 11,70 m od navrhovaných garážových státi na parcele C-KN 1085/3 a 20,8 m od jestvujúceho RD na parcele C-KN 1085/199 a 24,77 m od parcely C-KN 1755/1 na ktorej je umiestnená cestná komunikácia I/68, B2-MZ 14/60 smer Košice - Prešov. Prístup k navrhovaným objektom výstavby BD01 až BD04 je z navrhovanej komunikácie lokality IBV – C3 MO6,5/30 pomocou chodníka v šírke 1,50 m s napojením na existujúcu panelovú cestu C-KN 1085/2, C3 MO 6,5/30. Stavba BD01 až BD04 je napojená na elektrickú sieť zemnými prípojkami (v ochrannej trubke) vedená k pozemku investora káblom AYKY-J 4x25 z istiacej skr. č. R2.1/SR8-3/4 a R2.2/SR8-3/4 a pomocou jednotlivých odberných miest RE-B1 až RE-B4 umiestnené vo fasáde bytových domov a následne káblovými prípojkami CYKY-J 4x10 a CYKY-O 2x1,5 zemou do domových rozvádzačov BD1-4. Vodovodné prípojky navrhované vybudované PE 32x2,9/DN25/ PN 10 cez vodovodnú šachtu z navrhovaného rozšírenia vodovodu PE DN 80 z jestvujúcej distribučnej siete PE DN 100. Kanalizačné splaškové prípojky navrhované s kontrolnou šachtou sú vyvedené z objektov pomocou potrubia PVC DN 150 a zaústené do navrhovaných spoločných betónových žump Prefa s objemom 220 + 175 m<sup>3</sup> umiestnené pod parkovacími miestami na parcele C-KN 1085/3. (Kanalizácia v obci nie je vybudovaná). Keďže dažďová kanalizácia neexistuje v okolí novostavieb, tak dažďové vody budú pomocou dažďových zvodov zo strechy odvedené do podzemnej retenčnej nádrže s objemom min. 12,0 m<sup>3</sup> a prepád pomocou potrubia do cestného rigola TBM51-30 na parcele C-KN 1085/2, C3-MO 6,5/30. Riešenie novostavby je tvarovo blízke okolitým stavbám.

**Základné stavebnotechnické a konštrukčné riešenie stavby :**

Strecha na BD01 až BD04 je navrhnutá plochá so sklonom 2%, pokrytá zvarovanou mPVC fóliou Fatrafol 810, uzavretá atikou. Dažďová voda zo strechy je zvedená dažďovým zvodom v počte 1 ks pomocou dažďového kotlíka zberného cez atiku. Vonkajšia omietka je tvorená tenkovrstvou silikónovou škrabanou omietkou zrnitosti 1,5 mm bielej a antracitovej farby. Sokel bude obložený mozaikovou silikónovou omietkou hr. 2 mm antracitovej farby.

Okná, zasklené steny a vonkajšie dvere budú plastové dažďové žľaby a odpady budú z lakoplastového plechu hr. 0,6 antracitovej farby. Konštrukcia stropu nad [1.NP](#), [2.NP](#) a [3.NP](#) je ŽB monolitická hr. 150 mm. Objekty BD01 až BD04 Sú riešené ako murovaný z tehál Porotherm Profi hr. 250 mm. Priečky sú murované na Porotherm Profi hr. 115 mm.

Vykurovanie BD01 až BD04 je navrhnuté teplovodné podlahové samostatné pre každú bytovú jednotku. V sociálnych zariadeniach bude podlahové kúrenie doplnené teplovodným rebrikovým radiátorom KLC 1220/600 mm. Primárny zdroj kúrenia je navrhnutý kondenzačný kotol plynový s výkonom max. 12,0 kW pre každú bytovú jednotku s integrovaným ohrevom vody max. 40L. Vetranie objektu je navrhnuté okrem klasického pomocou okien v obvodových stenách aj decentrálné v počte min. 2 ks x 50 m<sup>3</sup>/hod. = 100 m<sup>3</sup>/hod. v každej BJ, v jednotlivých miestnostiach aj kvôli hygienickému prietoku vzduchu podľa normy  $n = 0,5$ .

**Bytový dom so 6 BJ v súbore BD01 až BD04 má tieto priestory:**

Prízemie (1b.j.) – Vstupná hala a schody, Chodba, Kuchyňa a obývacia izba, Spáľňa,  
Kúpeľňa + WC, Sklad, Loggia

1. Poschodie (1 b.j.) – Vstupná hala a schody, Loggia, Chodba, Kuchyňa a obývacia izba, Spáľňa,  
Kúpeľňa + WC, Sklad, Izba, Balkón.
2. Poschodie (1 b.j.) – Vstupná hala a schody, Loggia, Chodba, Kuchyňa a obývacia izba, Spáľňa,  
Kúpeľňa + WC, Sklad, Izba, Balkón.

**Prevádzka stavby:**

Objekty BD01 a BD04 budú slúžiť pre investičné účely.

**Napojenie stavby na sieť a energetická náročnosť stavby :**

Stavba je navrhnutá tak, aby jej energetická náročnosť bola čo najúspornejšia.

Komunikácie a chodník, vodovodné prípojky, hydrant podzemný, kanalizačná splašková prípojka, žumpy betónové, kanalizačné prípojky dažďové, elektroinštalácie boli riešené v rozhodnutí o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby IBV Panoráma II. a III. pod č. SÚ/1588/18749/2026-Gr/004 zo dňa 23.02.2026, právoplatné 09.04.2026.

**Spotreba energie na vykurovanie podľa STN 730540 zmena 5:**

Objekty stavby BD01 až BD04 sú vykurované teplovodným kúrením pomocou teplovodného podlahového kúrenia. V sociálnych zariadeniach na b.j. budú telesá rúrkové rebríkové značky KLC 1220/600 mm v počte 1 ks na 1 b.j. Primárny zdroj kúrenia je navrhnutý plynový kondenzačný kotol s integrovaným ohrevom TV výkonom max. 12 kW pre 1 BJ samostatne. Vetranie objektu je navrhnuté okrem klasického pomocou okien v obvodových stenách aj decentrálné v počte 2 ks x 50 m<sup>3</sup>/hod. = 100 m<sup>3</sup>/hod. v jednotlivých miestnostiach aj kvôli hygienickému prietoku vzduchu podľa normy n = 0,5 na 1 b.j. Pri nepretržitom vykurovaní pre normálnu krajinu a nechránenú polohu bude spotreba energie:  $Q_h = 82,1 \cdot (H_t + H_v) - 0,95 \cdot (Q_s + Q_i) - Q_{sek} = 4\,470,07 \text{ kWh/rok}$   $E_2 = Q_h / A_b = 4\,470,07 / 124,48 = 35,91 \text{ kWh/m}^2/\text{rok}$ .

Spotreba energie na vykurovanie činí 35,91 kWh/m<sup>2</sup>/rok a je nižšia ako požadovaná STN 730540 pre novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu s hodnotou 40,7 kWh/m<sup>2</sup>/rok podľa vyhlášky 324/2016 Z.z. platná od 1.1.2016. Globálny koeficient pre TČ NIBE F 2040 činí 42,0 kWh/m<sup>2</sup>a, podľa vyhlášky č. 364/2012 Z. z. a 324/2016 Z.z. **(platná od 1.1.2016) patrí do kategórie A0.**

**Dopravné napojenie a zneškodňovanie odpadov :**

Stavby budú komunikačne napojená na obslužnú komunikáciu navrhovanú C3 - MO 6,5/30 pomocou vjazdu a spevnených plôch na parkovanie na parcele investora. (boli riešené v rozhodnutí o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby IBV Panoráma II. a III. pod č. SÚ/1588/18749/2026-Gr/004 zo dňa 23.02.2026, právoplatné 09.04.2026)

Komunálny odpad z objektu bude ukladaný do smetných nádob a likvidovaný podľa požiadaviek OcÚ Drienovská Nová Ves.

**Vetranie a osvetlenie:**

Obytné miestnosti budú osvetlené a vetrané okennými otvormi v obvodových stenách, projektant doporučuje pre splnenie hygienického kritéria vetrania n = 0,5, centrálny alebo čiastkové rekuprátor/ry.

## **Garáže**

Novostavby radovej zástavby garáží je osadená v rovinnom teréne orientovanom S - J v najkratšej vzdialenosti 0,50 m od navrhovanej komunikácie MO 6,0/30 vetva,,A" a 14,25 m od parcely C-KN 1755/1 a 2,0 m od parciel C-KN 1085/57, 1085/186 a 1085/47 a 3,04 m od jestvujúceho objektu RD C-KN 1085/58 a 3,0 m od jestvujúceho objektu RD C-KN 1085/199 a 1,60 m od parcely C-KN 1085/97 a 6,30 m od parcely C-KN 1085/188, kde je umiestnená trafostanica v správe VSD a.s.. Prístup k navrhovanej novostavbe radovej garáže GR01-15 je z navrhovanej komunikácie lokality IBV - C3 MO6,5/30. Novostavba je napojená na elektrickú sieť zemnou prípojkou (v ochrannej trubke) vedená k pozemku investora káblom AYKY-J 4x25 z istiacej skr. č. R1.1/SR8-3/6 a pomocou jednotlivých odberných miest RE1- RE3 a podružných rozvádzačov pre každú jednu garážovú bunku. Keďže dažďová kanalizácia neexistuje v okolí novostavieb, tak dažďové vody budú pomocou dažďových zvodov zo strechy odvedené do spoločnej zbernej podzemnej nádrže s objemom min. 3,6 m<sup>3</sup> a prepad na zatrávnený povrch okolo RD, prípadne do vsakovania. Riešenie novostavby je tvarovo blízke okolitým stavbám.

### **Základné stavebnotechnické a konštrukčné riešenie stavby :**

Strecha navrhovanej novostavby krytého garážového státia GR01-15 je plochá so sklonom 1,70% pokrytá zvarovanou fóliou mPVC hr. 1,5 mm. Každá bunka garáže má vlastný atikový systém, čiže samostatnú strechu s odtokom do spoločnej dažďovej nádrže. Dažďová voda zo strechy je zvedená dažďovým zvodom v počte 1 ks pomocou dažďového zvodu, spolu 15 ks Vonkajšia omietka je tvorená tenkovrstvou silikónovou škrabanou omietkou zrnitosti 1,5 mm.

Sokel bude omietnutý mozaikovou silikónovou omietkou hr. 2 mm. Garážová brána je navrhnutá sekčná plastová - farbu určí investor. Oplechovania, dažďové žľaby a odpady budú z lakoplastového plechu hr. 0,6 - farbu určí investor. Konštrukcia stropu nad [1.NP](#) je drevená trámová 100/200 á 700 mm so OSB záklopom. Objekty buniek jednotlivých garáží sú riešené ako murované z tehál LeierPlan hr. 250 mm. Strešná rovina bude zateplená z exteriérovej strany pomocou jednospádovej dosky EPS 200 S hr. 50-160 mm a doskami EPS 200 S hr. 50 mm na fošňovom plnom záklope trámového stropu.

Objekt krytých garážových státi GR 01-15 bude slúžiť pre parkovanie osobných automobilov v počte 15 ks. Jedná sa o kryté parkovacie státia s vlastnou súkromnou parcelou.

Novostavba je napojená na elektrickú sieť zemnou prípojkou (v ochrannej trubke) vedená k pozemku investora káblom AYKY-J 4x25 z istiacej skr. č. R1.1/SR8-3/6 a pomocou jednotlivých odberných miest RE1-RE3 a podružných rozvádzačov pre každú jednu garážovú bunku.

4. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
5. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných organizácii priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.
6. Po ukončení výstavby budú všetky pozemky dotknuté stavbou riadne upravené a prípadne vysadené vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky.
7. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
8. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
9. Stavba musí byť navrhnutá tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa § 43d stavebného zákona.
10. Pri navrhovaní stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 47 stavebného zákona.
11. Navrhovateľ je povinný zemné práce riešiť v súlade s § 48 odst. 3) stavebného zákona a v súlade s § 22 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Pri zemných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb.

12. Zakladanie stavby je potrebné riešiť v súlade s § 48 odst. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z..
13. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť usporiadanie staveniska a bezpečnostné opatrenia, ako aj spôsob zaistenia bezpečnosti práce a technických zariadení pri výstavbe aj budúcej prevádzke v súlade s § 9 ods.1) písm. b) bod č. 7 a 8 vykonávacej vyhlášky k stavebnému zákonu č. 453/2000 Z. z. a riešiť návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby v súlade s § 9 ods. 1 písm. g) a podľa písm. i uvedeného § 9 ods. 1 pís. i) riešiť projekt organizácie výstavby.
14. Stavenisko musí byť riešené v následnom stupni projektovej dokumentácie v súlade s § 43 i stavebného zákona a v súlade s § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
15. V následnom stupni projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť opatrenia v rámci staveniska a v rámci plánu organizácie výstavby, ktorými počas výstavby bude zabezpečená ochrana ovzdušia, konkrétne pred prašnými tuhými znečisťujúcimi látkami a plynými emisnými látkami (exhaláty zo stavebných strojov, iné škodlivé plyné exhaláty) tak, aby nedošlo počas výstavby k zhoršeniu kvality ovzdušia v okolí stavby.
16. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť podania odvolania.
17. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší úrad o overenie PD pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
18. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

### Osobitné podmienky:

1. **Obec Drienovská Nová Ves, ako orgán územného plánovania v záväznom stanovisku pod č. DNV-2025/135/002-OcÚ zo dňa 16. júna 2025 k súladu projektovej dokumentácie s územným plánom obce súhlasí s umiestnením stavby tak, ako je navrhnutá Situácia na podklade katastrálnej mapy, Dátum 12/2024, spracovaná Jurajom Neupaverom, ktorá je prílohou tohto stanoviska.**
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, Odboru ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, úsek odpadového hospodárstva , uvedené vo vyjadrení OU-PO-OSZP3-2023 /050775-002 zo dňa 13.09.2023.
  - *spôsob nakladania s odpadom vznikajúcim počas realizácie stavby musí byť v súlade so zákonom o odpadoch, vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií, vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov*
  - *pri nakladaní so stavebnými odpadmi plniť povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch a postupovať v súlade s §77 ods. 3 zákona o odpadoch a to najmä:*
  - *stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,*
  - *zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných organizácii oprávnenej nakladať s odpadom na základe povolení podľa zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom vyhláškou MŽP SR 344/2022 Z. z.*
  - *nakladanie s nebezpečnými odpadmi a priestory na zhromažďovanie nebezpečných odpadov musia byť v súlade s platnou legislatívou (§25 zákona o odpadoch a §8*

vyhlášky 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch)

- zhodnotenie/zneškodnenie odpadov zabezpečiť len u organizácií oprávnených nakladať s týmto odpadom v zmysle zákona o odpadoch,
  - zabezpečiť, aby nedošlo ku uloženiu odpadu z predmetnej stavby na cudzích pozemkoch – zabrániť vzniku divokých skládok,
  - Zeminu vznikajúcu pri výkopových prácach zhodnotiť prednostne pri vlastnej činnosti – na zásypové práce a terénne úpravy po vykonaných výkopových prácach a na úpravu terénu do pôvodného stavu v rámci stavby,
  - ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou vzniknutých množstiev odpadov.
3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, Odboru ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, úsek ochrany prírody, uvedené vo vyjadrení OU-PO-OSZP3-2023 /050777-002 zo dňa 27.09.2023.
- V prípade výrubu drevín a súvislých krovitých porastov v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>, navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu, súhlas od príslušnej obce, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny a za hranicami zastavaného územia obce s výmerou nad 20 m<sup>2</sup>, je potrebný súhlas od územne príslušného Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, 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 2,5m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne
    - \*ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min 2m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy
    - \*ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, Odboru ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, uvedené vo vyjadrení k dokumentácii stavby pre konanie podľa stavebného zákona z hľadiska ochrany vôd OU-PO-OSZP3-2023 /050856-002 zo dňa 27.09.2023.
- Rozšírenie vodovodu a pripojenie na potrubie existujúceho verejného vodovodu odsúhlasit' s jeho vlastníkom a prevádzkovateľom.
  - Vlastníkom verejného vodovodu podľa platnej legislatívy môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.
5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky SPP – distribúcia a.s. uvedené vo vyjadrení č. TD/KS/0057/2023/Va zo dňa 22.11.2023.
- navrhovateľ je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,

- *navrhovateľ je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050*
  - *pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je navrhovateľ povinný požiadať SPP-D o vytyčenie 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 alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne***
  - *navrhovateľ zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. -,*
  - *v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:*
  - *rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných pásiem,*
  - *pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne*  
*odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,*
  - *zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim*  
*plynárenským zariadeniam,*
  - *zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení*  
*s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,*
  - *zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení*  
*a navrhovanou stavbou,*
  - *navrhovateľ je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,*
  - *pred vydaním stavebného povolenia, žiadame spracovať projekt delenej chráničky a doklady od zrealizovanej chráničky odovzdať na oddelenie technickej dokumentácie Košice, Rozvojová 6,*
  - *upozorňujeme, že delená chránička má byť navrhnutá a zrealizovaná z materiálu PE,*
5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VVS, a.s. - uvedené vo vyjadrení č. 120042/2023/0 zo dňa 14.09.2023.
- *V súlade s ust. § 3 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach môže byť z dôvodu verejného záujmu vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie iba subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi je j vlastníkom a subjektom*

**verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.**

- V zmysle uvedeného je nutné uviesť budúceho vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. V prípade ak investor neodovzdá navrhovaný vodovod do majetku VVS, a.s. závod Prešov je potrebné vo vzdialenosti max. 10,0 m od bodu napojenia z verejného vodovodu vybudovať vodomernú šachtu s fakturačným vodomermom. Informácie k možnosti odovzdania vodovodu a kanalizácie do majetku VVS, a.s. Košice je možné jednať so zástupcom spoločnosti ved. technického odd. Ing. Antolom č.tel 051/7572480.
  - **Zmluva o uzavretí budúcej darovacej zmluvy- 117/7/2024/závod PO – JAŠIM Build, s.r.o. bola uzavretá dňa 26.02.2024 a dátum účinnosti zmluvy je od 28.02.2024. Identifikačné číslo zmluvy v rámci systému CRZ: 8977834. Budúcim vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie bude Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice.**
  - Pre napojenie na splaškovú kanalizáciu je potrebný súhlas prevádzkovateľa splaškovej kanalizácie.
  - V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie je potrebné navrhnuť k odzdušňovacej a zavzdušňovacej súprave aj hydrant.
  - V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie žiadame navrhnuť pre bytové domy vodomerné Qn6 primerané potrebe vody namiesto združeného vodomere DNS0mm.
  - V ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie je nutné pri križení a súbehu navrhovaného potrubia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s inými inžinierskymi sieťami navrhnuť ich vzájomné priestorové usporiadanie v súlade s STN 73 6005.
  - Ďalší stupeň PD pre stavebné povolenie je potrebné predložiť VVS, a.s. závodu Prešov ako správcovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na vyjadrenie.
  - V prípade prevzatia navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu našou spoločnosťou do prevádzky, budeme prevádzkovať iba verejný vodovod bez vodovodných prípojk. V zmysle Zákona č.442/2002 §3 a §4 vodovodné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejnej kanalizácie.
6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VSD, a.s. uvedené v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy číslo: ZoP/2023/283-BZ-D z dňa 19.06.2023
7. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove, oddelenie požiarnej prevencie uvedené v stanovisku č. ORHZ-PO1-2023/000329-017 zo dňa 05.10.2023.
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Krajského pamiatkového úradu v Prešove uvedené v záväznom stanovisku č. KPUPO-2023/19150-2/79236/DA zo dňa 05.10.2023.
- Navrhovateľ je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1970 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
9. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Obce Drienovská Nová Ves uvedené v stanovisku č. DNV-2022/135/001-OcÚ zo dňa 12.08.2022.
10. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI Slovakia, s.r.o. uvedené vo vyjadrení číslo: 6612406121 zo dňa 29.02.2024
11. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov siete technického vybavenia územia ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.

12. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebného pozemku. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
13. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenie, ktorého poškodenie môže ohroziť bezpečnosť ľudí pri vykonávaní zemných prác alebo ktoré môže ohroziť zemné práce, je potrebné vhodne zabezpečiť pred poškodením.
14. Po ukončení výstavby umiestňovanej stavby, pozemky dotknuté výstavbou je potrebné riadne upraviť. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.
15. Počas realizácie umiestňovanej stavby je navrhovateľ povinný zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
16. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľ na vlastné náklady.
17. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s §48 odst.3 stav. zákona a v súlade s §22 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z.
18. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle §43i stavebného zákona a v zmysle §12 vyhl. MŽP SR532/2002 Z.z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby zabezpečiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko.
19. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 ods. 4 a 6 stavebného zákona a v súlade s §23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.
20. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na Meste Prešov – stavebnom úrade, a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
21. Navrhovateľ je povinný požiadať tunajší úrad o overenie PD pre stavebné povolenie podľa § 120 stavebného zákona.
22. Navrhovateľ je povinný požiadať Obec Drienovská Nová Ves - stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu objektov: **SO 05 Objekt investičnej výstavby bytových domov a rodinných domov (RD 01, s. č. 169 – Prestavba, RD 02-1, RD 02-2, Bytový dom so 6 b.j. – BD01 – BD04, Garáže).**

V rámci územného konania (7 dňová lehota na vznesenie pripomienok) zo strany účastníkov konania neboli vznesené **žiadne námietky**.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 59 písmena a) pre právnickú osobu sumou vo výške 800 €. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku v prospech obce Drienovská Nová Ves.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

## Odôvodnenie

Na obec Drienovská Nová Ves, príslušný stavebný úrad v súlade s ustanovením § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní, stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov bol podaný dňa 24.01.2024 spoločnosťou **Jašim Build s.r.o., v z. Ing. Ján Šiška, Drienovská Nová Ves č. 176** podaný návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: **„IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III.“** sa člení v rozsahu nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov a to:

**SO 05 Objekt investičnej výstavby bytových domov a rodinných domov**

- **RD 01, s. č. 169 - Prestavba**
- **RD 02-1, RD 02-2**
- **Bytový dom so 6 b.j. – BD01 – BD04**
- **Garáže**

Umiestnená bude na pozemkoch parcelné číslo KN-C 1085/35, KN-C 1085/13, KN-C 1085/34, KN-C 1085/154, KN-C 1085/31, KN-C 1085/39, KN-C 1085/40, KN-C 1085/3, KN-C 1085/2, KN-C 1085/51, KN-C 1085/56 katastrálne územie Drienovská Nová Ves.

Pre objektovú skladbu líniovej inžinierskej stavby IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III. SO 01 Komunikácia a chodník, SO 02 Vodovod + prípojky, SO 03 Splašková kanalizácia a SO 04 Elektroinštalácia bolo vydané obcou Drienovská Nová Ves stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ/456/7321/2024-Gr/004 zo dňa 26.03.2024 a zmena rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. SÚ/1588/18749/2026-Gr/004 zo dňa 23.02.2026, ktoré bolo právoplatné dňa 09.04.2026.

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Obec Drienovská Nová Ves - stavebný úrad po oboznámení sa so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby oznámil podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou zo dňa 28.03.2024 pod číslom SÚ/3115/28796/2024 – Gr/071 začatie konania o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Drienovská Nová Ves v období od 02.04.2024 do 16.04.2024.

Zo strany dotknutých orgánov a účastníkov konania neboli vznesené námietky.

Svoje stanovisko oznámili tieto orgány štátnej správy: VSD, a.s., VVS, a.s., Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Okresný úrad Prešov, odbor ŽP. Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, SPP – distribúcia, a.s., Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove, Obec Drienovská Nová Ves, Slovak Telekom, a.s. Ich stanoviská boli zapracované do podmienkovej časti rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal v konaní či umiestňovaná stavba je v súlade s územným plánom obce Drienovská Nová Ves a či spĺňa kritéria všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

Stanovisko obce Drienovská Nová Ves - orgánu územného plánovania pod č. DNV-2025/135/002-OcÚ bolo posudzované pre objektovú skladbu IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III. pre RD 01-04, pre BD 01-04, garážové státie, parkovacie miesta.

Na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa osobitné požiadavky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany

prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do územného rozhodnutia vo forme podmienok umiestnenia stavby, ktorých splnenie sa bude skúmať v stavebnom konaní.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Drienovská Nová Ves a zverejnená na internete – elektronickej tabuli obce Drienovská Nová Ves.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o povolení umiestnenia stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty prípadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o umiestnení stavby.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Obec Drienovská Nová Ves, Stavebný úrad, Drienovská Nová Ves č. 83, 082 01 Kendice v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Ján Brozman**

Starosta obce

### **Na vedomie:**

1. Jašim Build, s.r.o., Drienovská Nová Ves č.176, 082 01 Kendice, v. z. Ing. Ján Šiška - konateľ, Drienovská Nová Ves č. 176
2. Obec Drienovská Nová Ves, IČO 00326976, Drienovská Nová Ves 83, 082 01 Kendice
3. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
4. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
8. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
9. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
10. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

CO/\_Mesto Prešov – Stavebný úrad

**Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III.**, stavebné objekty **SO 05 objekty investičnej výstavby bytových a rodinných domov**“, k.ú. **Drienovská Nová Ves bola vyvesená** na úradnej a elektronickej tabuli obce **Drienovská Nová Ves**.

dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**IBV Panoráma II. a IBV Panoráma III.**, stavebné objekty **SO 05 objekty investičnej výstavby bytových a rodinných domov**“, k.ú. **Drienovská Nová Ves bola zvesená** z úradnej a elektronickej tabule obce **Drienovská Nová Ves**.

dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis

