Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa - **stavebný úrad**

č. 130-2/2026-Žd dňa 16.10.2026

Rozhodnutie

Obec Ždaňa, ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií podľa § 2 písm. a), bod 3. zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a to pôsobnosť špeciálneho stavebného úradu pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, konajúci podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len "Stavebný zákon") podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

na stavbu s názvom **„IBV Ždaňa, Na kamennom poli – SO 01 Komunikácia a chodník“,** na pozemku **KN-C parc. č. 1336/6, 498/12, 489/6, 502 (KN-E parc. č. 705/4), 498/8, 1705/2 (KN-E parc. č. 705/2), v katastrálnom území Ždaňa,**

pre stavebníka: **Vlastníci pozemkov IBV Ždaňa, Na Kamennom poli, všetci v zastúpení: Ing. Gabriela Benešová, bytom...**

Predmetom projektovej dokumentácie je dopravné napojenie IBV Ždaňa, Na Kamennom poli - plánovanej výstavby rodinných domov v obci Ždaňa. Plánovaná IBV lokalita sa napája na cestnú sieť z dvoch strán, na cestu III/3368 a na cestu III/3416. Na mieste napojenia na cestu III/3368 a cestu III/3416 je umiestnený betónový žľab BGZ-S SV V NW500 pre vysokú záťaž s liatinovým roštom dĺžky 14 m.

Druhé stykové napojenie na cestu III/3368 je naplánované v II. etape. Predmetná stavba rieši úsek cesty v dĺžke 583,99 m a 6 vetiev:

I. Etapa: „102“ = 35,607 m, „103“=35,496 m
II. Etapa: „104“=62,218 m, „105“=53,033 m, „106“=57,696 m
III. Etapa: „107“=28,171 m

Šírkové usporiadanie na ceste je upravené na kategóriu MO 6,5/30.
Šírkové usporiadanie: M02U 6,5/30

Jazdný pruh	2 x 2,75 m
Nespevnené krajnica	2 x 0,50 m
Spolu	6,50 m

Druh stavby: líniová stavba

Stavebný zámer je schválený presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej Ing. Zoltánom Bérešom, ÚDI Košice s.r.o., Hlinkova 39, 040 01 Košice, č. osvedčenia: 3352*A2.

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.

Pre stavebný zámer sa určujú tieto podmienky:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 Stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona.
2. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
3. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
4. Dodržať podmienky vyjadrenia VSD, a. s. k existencii sietí vydané dňa 7.1.2026 pod č. 163/2026, vyjadrenie VSD, a.s. č. 23333/2025 zo dňa 12.9.2025.
5. Dodržať podmienky vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s., č.TD/NS/0740/2025/Uh zo dňa 17.10.2025.
6. Dodržať podmienky vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612600187 zo dňa 6.1.2026.
7. Dodržať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., č. 163991/2025/Či zo dňa 3.12.2025.
8. Dodržať podmienky Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru Košice – okolie, č. ORHZ-KS1-2025/000708-004 zo dňa 27.8.2025.
9. Dodržať podmienky stanoviska Krajského pamiatkového úradu Košice zo dňa 29.7.2026 pod č. Z-PUSR-56345/2025/DU.
10. Dodržať podmienky vyjadrenia Správy ciest KSK, č. ITU-2025/2688-9439 zo dňa 25.9.2025.
11. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice - okolie, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-KS-OCDPK-2025/023115-002 zo dňa 24.11.2025.
12. Dodržať podmienky ORPZ v Košiciach – okolie, č. ORPZ-KS-ODI1-2025/000751-001 zo dňa 28.5.2025.
13. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice - okolie, Odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. odpadového hospodárstva, č. OU-KS-OSZP-2025/019202-002 zo dňa 6.10.2025.
14. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice - okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, č. OU-KS-OSZP-2025/019173-002 zo dňa 18.9.2025.
15. Rešpektovať vyjadrenie Okresného úradu Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, č. OU-KE-OSZP1-2025/064263-004 zo dňa 11.12.2025.
16. Rešpektovať vyjadrenie Okresného úradu Košice - okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej vodnej správy, č. OU-KS-OSZP-2026/011666-002 zo dňa 19.5.2026.
17. Rešpektovať vyjadrenie Okresného úradu Košice - okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska štátnej vodnej správy, č. OU-KS-OSZP-2026/018584-002 zo dňa 2.10.2026.
18. Dodržať podmienky ANTIK Telecom s.r.o., k č. ZP12751/2025 zo dňa 3.7.2026.
19. Dodržať podmienky Košického samosprávneho kraja, č. 09381/2025/OSM-55719 zo dňa 5.12.2025.
20. Dodržať podmienky stanoviska Okresného úradu Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor zo dňa 29.9.2025 pod č. OU-KS-PLO1-2025/019954.
21. Orgán územného plánovania obce Ždaňa vydal záväzné stanovisko pod č. 1604/2025 dňa 18.7.2025.
22. Obec Ždaňa vydala stanovisko k budúcemu využitiu parciel pod č. 2013/2025 dňa 21.10.2025.

23. Dodržať podmienky Slovenského pozemkového fondu, č. SPFZ057229/2026/740, SPFS034811/2026 zo dňa 19.2.2025:
    - žiadateľ bude mať na dotknutý pozemok SR najneskôr do začatia kolaudačného rozhodnutia na stavbu zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady žiadateľa vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
    - žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m^2), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
    - k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadných užívateľov, nájomcov pozemku SR
    - žiadateľ zabezpečí neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkom, rovnako aj užívateľom, okolitých nehnuteľností a to tak počas, ako aj po realizácii stavby
    - všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú nákladovými položkami žiadateľa,

    Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemok SR previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SR.
    Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania a v plnej miere nahrádza pôvodné súhlasné stanovisko SPF v uvedenej veci, spis SPFS121051/2025/740, záznam SPFZ186419/2025, zo dňa 03.10.2025.
24. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou - geodetom v súlade s § 42 Stavebného zákona.
25. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
26. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
27. Žiadateľ je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov.
28. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
29. V mieste križovania a súbehu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení. Po ukončení prác upraví stavebník výkop a jeho okolie do pôvodného stavu.
30. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
31. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
32. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
33. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.

34. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
35. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
36. Stavebník je povinný v zmysle § 6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
37. Stavebník je povinný v zmysle § 6 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
38. Stavebník alebo zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) Stavebného zákona alebo § 32 ods. 3 Stavebného zákona.
39. Lehota výstavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.
40. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 Stavebného zákona.
41. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
42. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 20, 21 a 22.
43. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.

V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o stavebnom zámere platí podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Správny poplatok bol stavebníkom zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a) ods. 13 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie

Dňa 6.2.2026 podali Vlastníci pozemkov IBV Ždaňa, Na Kamennom poli, všetci v zastúpení: Ing. Gabriela Benešová, bytom ..., žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere s názvom „IBV Ždaňa, Na kamennom poli – SO 01 Komunikácia a chodník“, na pozemku KN-C parc. č. 1336/6, 498/12, 489/6, 502 (KN-E parc. č. 705/4), 498/8, 1705/2 (KN-E parc. č. 705/2), v katastrálnom území Ždaňa. Stavebník doplnil podanie dňa 19.5.2026.

Stavebný úrad oznámil dňa 20.8.2026 podľa § 3a ods. 4 cestného zákona, konajúci podľa § 16 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 51 ods. 1, 2 a 3 Stavebného zákona v spojení s ust. § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a nenariadil ústne pojednávanie, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k navrhovanej stavbe. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Zároveň stavebný úrad upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona.

Oznámenie o začatí konania stavebný úrad doručoval formou verejnej vyhlášky, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli správneho orgánu a internetovej stránke obce Ždaňa po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia.

Žiadateľ predložil stavebný zámer a projekt stavby primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, tak ako to ustanovuje § 50 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 15, č. 16 k vyhláške č. 60/2025 Z.z.

Orgán územného plánovania obce Ždaňa vydal záväzné stanovisko pod č. 1604/2025 dňa 18.7.2025.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní o stavebnom zámere preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere z hľadísk uvedených v ustanoveniach 57 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením predmetnej stavby nebudú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené, či ohrozované práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu tohto konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia a skonštatoval, že voči uskutočneniu stavby neboli vznesené žiadne pripomienky a námietky zo strany účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník požiadal spolu so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere aj žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) stavebného zákona. **Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou po vyznačení právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.**

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad – Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ust. Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.)

Ing. Ján Kokarda
starosta obce

Doručí sa:

1. Vlastníci pozemkov IBV Ždaňa, Na Kamennom poli, všetci v zastúpení: Ing. Gabriela Benešová, bytom...
2. Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) sa upovedomujú formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce
5. Projektant: Ing. Zoltán Béreš, ÚDI Košice s.r.o., Hlinkova 39, 040 01 Košice

Na vedomie:

6. Okresný úrad Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
7. Okresný úrad Košice-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, OPaK, ŠVS, Hroncova 13, 041 70 Košice
8. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Komenského 52, 041 26 Košice
9. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 25 11 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice - okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
14. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
15. Okresný úrad Košice - okolie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hroncova 13, 041 70 Košice
16. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
17. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
18. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Košiciach – okolie, Okresný dopravný inšpektorát, Oddelenie výkonu služby, Trieda SNP 35, 040 11 Košice
19. ANTIK Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Ždaňa https://www.zdana.sk/. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Úradná tabuľa
Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Internetová stránka https://www.zdana.sk/
Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa https://www.zdana.sk/ a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.