

# OBEC VÍŤAZ

## Víťaz 111 , 082 38 Víťaz

Číslo : VI-2024/1485/4023-OCÚ, SOÚ-015/2025-SP

vo Víťaze, dňa 19.05.2025

Vybavuje : Ing. Stanislav Štofaňak, SOÚ Široké

Č. t.: +421 51/7911 102

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Karol Mihal' bytom Víťaz 28 a Mgr. Jana Mihal'ová bytom Víťaz 396 (ďalej len „stavebníci“) podali dňa 10.01.2025 na Obec Víťaz, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom - Mihal'“ na pozemku KN-C parc. č. 1383 v obci Víťaz, k. ú. Víťaz. V zmysle § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavba spĺňa podmienky pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Víťaz ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte len „stavebný úrad“) posúdil v zlúčenom územnom a stavebnom konaní /§ 39a ods.(4)/ s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 žiadosť stavebníkov a po preskúmaní podľa § 37 ods. 2, § 62 a § 63 stavebného zákona

### rozhodol takto :

Podľa § 39a ods. (4) a § 66 ods. (1), §117 ods. (1), §140 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), sa pre :

- stavebníkov: **Karol Mihal' bytom Víťaz 28 a  
Mgr. Jana Mihal'ová bytom Víťaz 396**

### povoľuje

- stavba: **„Rodinný dom - Mihal'“**

(ďalej len „stavba“), ktorá pozostáva z objektov: SO 01 – Rodinný dom, ktorý obsahuje aj spevnené plochy, odberné elektrické zariadenie, retenčnú nádrž na dažďovú vodu a vsakovacie bloky, SO02 – Studňa, SO03 – Žumpa. Stavba je umiestnená na pozemku KN-C parc. č. **1383** v obci Víťaz, k. ú. Víťaz.

Stavba rodinný dom sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá a jej polohopisné a výškopisné umiestnenie ako hlavnej stavby je zadané v bode 4. podmienok pre uskutočnenie stavby.

Stavba žumpy sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje na dobu určitú a to do 10 rokov od uvedenia stavby rodinného domu do prevádzky (kolaudačné rozhodnutie). Umiestnenie žumpy je navrhnuté južne od RD vedľa spevnenej plochy za vjazdom na pozemok z miestnej komunikácie, tak ako je zadané v situačnom výkrese PD.

### Pre uskutočnenie a užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

#### 1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

Predmetná stavba bude umiestnená v okrese Prešov, v katastrálnom území Víťaz, mimo zastavaného územia obce, pozemok je svahovitý a je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho

fondy. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, zo dňa 15.04.2025 vedeným pod č. OU-PO-PLO1-2025/044775-002 bola natrvalo vyňatá poľnohospodárska pôda na parcele KN-C 1383 vo výmere 472 m<sup>2</sup> za účelom výstavby navrhovaného RD a spevnenej plochy. Zároveň bola geometrickým plánom na odnímanú plochu vytvorená nová parcela KN-C 1383/2.

## 2. Súlad umiestnenia stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

Navrhovaná stavba sa nachádza v obci Vít'az, ktorá má vypracovaný územný plán. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou v ploche zadanovej ako objekty a plochy rodinných domov.

## 3. Stavebno-technické riešenie stavby:

Rodinný dom resp. Objekt SO 01 – Rodinný dom je navrhnutý ako **čiasťočne podpivničená dvojpodlažná** samostatne stojaca stavba bez obytného podkrovia. Suterén je iba pod vonkajšou terasou. Zvyšná (zastavaná) plocha RD nie je podpivničená. Na jednotlivých podlažiach sa nachádzajú tieto priestory:

suterén - 1.PP: **pivnica**

prízemie - 1.NP: **zádverie, chodba so schodiskom, kuchyňa, obývacia izba, technická miestnosť, kúpeľňa, WC, špajz, pracovňa**

poschodie - 2.NP: **chodba, kúpeľňa, spálňa, šatník, 3x detská izba**

Celková podlahová (úžitková) plocha RD je **212,48 m<sup>2</sup>** (bez terasy a balkónov) a obytná plocha **141,06 m<sup>2</sup>**. Zastavaná plocha stavby rodinného domu (bez terasy a balkónov) je **159,18 m<sup>2</sup>**. Podľa predloženej projektovej dokumentácie sú vonkajšie pôdorysné rozmery stavby (vrátane zateplenia fasády) 9,3 m x 13,5 m (bez vysunutých konštrukcií a terasy). Strecha bude sedlová so sklonom 35°, navrhnuté je aj zastrešenie terasy a to pultovou strechou so sklonom 10°. Zakladanie stavby je navrhnuté na základových pásoch. Nosné obvodové murivo stien 1.PP bude zo železobetónu hr. 300 mm (debniace tvárnice). Murivo nadzemných podlaží je navrhnuté z pórobetónových tvárnic, obvodové steny hr. 300 mm a vnútorné nosné steny hr. 250 mm. Zateplenie fasády bude kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnou izoláciou fasádny polystyrén hr. 150 mm. Deliace priečky budú z pórobetónových tvárnic hr. 150 mm. Strop nad 1.PP bude železobetónová doska hr. 180 mm a na d 1.NP bude hrúbka stropu 200 mm. Strecha je sedlová, nosná konštrukcia strechy je tvorená dreveným krovom. Strešná krytina bude betónová škridľa. Strešný plášť sa zateplí v úrovni krokiev a klieštín minerálnou vlnou.

V južnom rohu RD je navrhnutá terasa, ktorá je prekrytá a zároveň prekrýva aj vstup do RD. V úrovni 2.NP je na štítových stenách balkón. Spevnená plocha na parkovanie min. 2 motorových vozidiel je navrhnutá za vjazdom na pozemok z miestnej komunikácie, ktorý je umiestnený na juhovýchodnej hranici parcely 1383.

Objekt SO 03 - Žumpa je navrhnutá ako plastová prefabrikovaná nádrž s objemom min 9,5 m<sup>3</sup>, bez odtoku, určená na akumuláciu splaškových vôd. Žumpa bude osadená na pozemku KN-C 1383 pri juhozápadnej hranici, s odstupom min.2,0 m od susednej parcely KN-C 1382.

Stavba bude realizovaná podľa predloženej a stavebným úradom schválenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Adriánou Iskrovou, kvalifikovaná osoba. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto povolenia.

## 4. Polohové a výškové umiestnenie rodinného domu

Stavba rodinný dom (RD) sa umiestňuje v katastrálnom území Vít'az na pozemku KN-C parc. č. 1383. Od hraníc susedných pozemkov je umiestnená v zmysle projektovej dokumentácie, výkres č. SO01.1. - Situácia takto:

- Severozápadná fasáda RD vo vzdialenosti **1,5 m** od hranice s pozemkom KN-E **546/28**
- Severovýchodná fasáda RD vo vzdialenosti min **11,77 m** od hranice s pozemkom KN-E **546/59**
- Juhovýchodná fasáda RD vo vzdialenosti **min. 11,69 m** od hranice s pozemkom KN-C **1384**
- Juhozápadná fasáda RD vo vzdialenosti **15,82 m** od hranice s parcelou KN-C **1382**

*Výšková úroveň:*

- Podlaha 1.NP = ± 0,000 m
- Podlaha 2.NP = + 2,800 m
- Podlaha 1.PP = - 2,380 m

- Hrebeň strechy = + 8,545 m
- Okap strechy = +4,870 m

Terénne úpravy pri RD realizovať tak, aby nedošlo poškodzovaniu a podmäčaniu susediacich pozemkov.

## 5. Napojenie na pozemné komunikácie

Prístup k navrhovanej stavbe a stavebnému pozemku je zabezpečený z budúcej miestnej cesty, na ktorú je vydané stavebné povolenie obcou Vít'az evidované pod č. VI-2024/757/2523-OCÚ, SOÚ 203/2024 – SP. Vjazd na pozemok z miestnej komunikácie je umiestnený na juhovýchodnej hranici pozemku KN-C 1383. Podmienky pripojenia budú určené obcou Vít'az, cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie v záväznom stanovisku. Ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný preukázať, že k stavbe je zabezpečený prístup a príchod v súlade platnými právnymi predpismi.

## 6. Napojenie na siete technického vybavenia

### Zásobovanie vodou:

Navrhovanou vodovodnou prípojkou napojenou na napojenou na navrhovanú studňu objekt SO 02 umiestnenú na pozemku KN-C parc. č. 1383, ktorej výstavba bude povolená príslušným orgánom štátnej vodnej správy podľa podmienok orgánu štátnej vodnej správy – obec Vít'az.

### Odvádzanie odpadových vôd:

#### *Splaškové vody:*

Vnútrotná kanalizačná sieť bude cez kanalizačnú prípojkou zaústená do novej žumpe, objekt SO 03, ktorá sa umiestňuje južne od RD pri juhozápadnej hranici parcely 1383 s odstupom min. 2,0 m od parcely 1382, vedľa spevnenej plochy za vjazdom na pozemok tak aby bol zabezpečený prístup k žumpe.

#### *Dažďové vody:*

Voda z povrchového odtoku zo strechy stavby a spevnených plôch bude odvádzaná dažďovou kanalizáciou do retenčnej nádrže. Nadbytočné množstvo vody bude bezpečnostným prepadom odvedené do podzemných vsakovacích blokov umiestnených pri juhozápadnej hranici parcely KN-C 1383, s odstupom min. 2,0 m od parcely 1382.

### Vykurovanie:

Navrhnutý je systém podlahového vykurovania kombinovaný z doskovými vykurovacími telesami (radiátory). Zdrojom tepla bude kotol na tuhé palivo – kusové drevo. Kotol na drevo je v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov malé spaľovacie zariadenie, ako samostatný zdroj určený na vykurovanie domácnosti. V rámci povoľovania stavby malého spaľovacieho zariadenia je potrebné príslušný orgán ochrany ovzdušia, obec Vít'az, požiadať o vydanie stanoviska k stavbe malého zdroja znečistenia ovzdušia podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona 46/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Toto stanovisko je potrebné pred samotnou realizáciou malého zdroja znečistenia ovzdušia! Ku kolaudácii stavby stavebník doloží súhlas na trvalé užívanie malého zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona 46/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### Elektrická energia:

NN prípojka z verejnej NN siete, pre ktorú je obcou Vít'az vydané stavebné povolenie č. VI-2024/1432/3948-OCÚ, SOÚ-006/2025-SP. Týmto stavebným povolením je navrhované umiestnenie elektromerového rozvádzača ER v južnom rohu parcely 1383 pri hranici s pozemkom 1382 .Od ER bude elektrické odberné zariadenie pokračovať vedením uloženým v zemi pozdĺž východnej hranici parcely 1383 a potom popri severovýchodnej fasáde až k navrhovanému RD k domovému rozvádzaču umiestnenému v technickej miestnosti na 1.NP

7. Pri pozemnej stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až 53 stavebného zákona.
8. Pri uskutočňovaní stavby sú stavebníci povinní 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.

9. Stavebníci sú povinní dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Prešov, Pozemkového a lesného odboru zo dňa 15.04.2025 pod č. OU-PO-PLO1-2025/044775-002 týkajúce sa odňatia poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Vít'az na parcele 1383:
  - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. Tohto rozhodnutia a nenarušovať ucelenosť okolitých honov.
  - Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
  - Vyznačiť stabilné hranice pozemku určeného pre stavbu investičného zámeru, podľa geometrického plánu alebo projektovej dokumentácie.
  - Dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 zákona o ochrane prírody.
10. Pozemnú stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
11. **Stavebníci sú povinní tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona.**
12. Stavebný dozor na pozemnej stavbe bude vykonávať Peter Mihok ev. č. 08338\*11\*, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu a oprávnenie. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na pozemnej stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a) stavebného zákona.
13. Stavebný denník vedú stavebníci od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
14. Dodávateľ stavby: časť stavby **svojpomocne**, stavebné práce ktoré vyžadujú odbornú kvalifikáciu / podľa § 43g ods. 2 stavebného zákona / dodávateľský.
15. Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
16. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
17. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
18. Stavebníci sú povinní na viditeľnom mieste oznámiť pozemnú stavbu štítkom „STAVBA POVOLENÁ“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
19. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
20. Stavebníci sú povinní pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
21. Stavebníci sú povinní pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
22. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou sú stavebníci povinní nakladať v súlade so zák. 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.

**23.** Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

**A.** Stavebník je povinný dodržať podmienky **Obce Vít'az ako príslušného orgánu štátnej vodnej správy** podľa § 58 písm. e), § 63 ods. (3) písm. a) a § 28 ods. (1) zákona č.364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ktoré sú uvedené vo vyjadrení č. VI-2024/1487/4025-OCÚ, SOÚ-016/2025 a z hľadiska ochrany vodných pomerov je stavbe 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 zabezpečená vodovodnou prípojkou napojenou na novú studňu.
- Dažďové vody zo strechy stavby objekt SO 01 Rodinný dom, budú odvádzané do retenčnej nádrže. Prebytok akumulovanej dažďovej vody - bezpečnostný prepád je riešený odvodom vody do podzemných vsakovacích blokov. 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.
- Pri prevádzke vsakovacieho systému je potrebné zabezpečiť, aby kvalita vypúšťaných vôd nebola zhoršená sekundárnym znečistením.
- Vypúšťaním dažďových vôd do podzemných vôd nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality podzemných vôd.
- Splaškové odpadové vody budú odvádzane vnútornou kanalizáciou do žumpy s odstupom min. 2,0 m od hranice susedných pozemkov 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.

**B.** Stavebník je povinný dodržať podmienky **Obce Vít'az ako príslušného cestného správneho orgánu**, ktorý vydáva súhlas k stavebnému povoleniu stavby „Rodinný dom - Mihal“, za

dodržania podmienok uvedených v záväznom stanovisku č. VI-2024/1486/4024-OCÚ, SOÚ-014/2025 :

- Napojenie pozemku KN-C parc. č. 1383 na povolenú miestnu cestu na pozemku KN-C parc. č. 1320 bude riešené (realizované) podľa situačného výkresu č. SO01.1. – situácia, ktorý vypracovala Ing. Adriána Iskrová, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
- Napojenie pozemku na miestnu komunikáciu a spevnené plochy budú realizované v juhovýchodnej časti pozemku pri hranici s pozemkom KN-C p.č. 1384 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 dvoch osobných motorových vozidiel) a rozmeroch na pozemku KN-C parc. č. 1383 s prístupom na parkovaciu plochu z miestnej komunikácie na pozemku KN-C parc. č. 1320.
- Obec si vyhradzuje si právo stanovisko doplniť resp. zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

24. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením, a to na žiadosť stavebníkov.
25. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
26. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, toto stavebné povolenie stráca platnosť podľa ust. § 67 ods. (2) stavebného zákona.
27. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
28. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad.
29. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :**

V stavebnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky, o ktorých by úrad musel rozhodovať.

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, položka sadzovníka správnych poplatkov 60 písm. a) odsek 1, zaplatil navrhovateľ správny poplatok 50,0 Eur.

Konštatuje sa, že stavebnému úradu nie sú známe dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

#### **Odôvodnenie :**

Do podateľne Obce Vít'az – stavebného úradu bola dňa 10.01.2025 doručená žiadosť stavebníkov Karol Mihal' bytom Vít'az 28 a Mgr. Jana Mihal'ová bytom Vít'az 396 na vydanie stavebného povolenia na stavbu „ Rodinný dom - Mihal' “ na pozemkoch KN-C parc. č. 1383 v obci Vít'az, k.ú. Vít'az.

Stavebný úrad z podkladov doložených k žiadosti zistil, že stavba rodinný dom, ktorej súčasťou sú aj spevnená plocha, prípojky na inžinierske siete v rozsahu elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka na novú studňu a nová žumpa s kanalizačnou prípojkou, dažďová kanalizácia s retenčnou nádržou a vsakovacími blokmi, sú navrhnuté na pozemku KN-C parc. č. 1383 umiestneného mimo zastavané územie obce a vedenom ako záhrada. Prístup k stavbe bude zabezpečený z povolenej miestnej cesty, vydané stavebné povolenie, cez povolenie zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie. Stavebný úrad po kontrole žiadosti a jej príloh a doplnení žiadosti stavebníkom konštatuje, že žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, preto oznámením zo dňa 28.03.2025 vedeným pod č. VI-2024/1485/4023-OCÚ, SOÚ-015/2025-OZ stavebný úrad oznámil začatie zlúčeného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym

zist'ovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.04.2025. Spojenie územného konania so stavebným konaním podľa § 39a ods. (4) stavebného zákona je možné z dôvodu, že navrhovaná stavba je jednoduchou stavbou podľa § 139b ods.(1) písm. a) stavebného zákona a podmienky pre umiestnenie sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území (stavba je navrhovaná podľa ÚPN-O v ploche – objekty a plochy rodinných domov). Vzhľadom k veľkému počtu účastníkov konania bolo oznámenie účastníkom konania zaslané formou verejnej vyhlášky.

Účastníci konania mohli svoje námietky k povoloľovanej stavbe uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať a taktiež upozornil, že ak dotknuté orgány neoznámia svoje stanoviská k vydaniu stavebného povolenia v stanovenej lehote resp. na ich žiadosť v predĺženej lehote bude stavebný úrad predpokladať, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmom súhlasia.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zist'ovaním zo dňa 23.04.2025 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedený priebeh konania. V zápisnici sú uvedené tieto skutočnosti: zoznam prítomných na konaní aj s podpisom prítomných, popis predmetu konania, priebeh konania, podané návrhy na konaní, prijaté opatrenia a podpisy prítomných na konaní. Účastníkmi konania neboli vznesené zásadné námietky a pripomienky voči umiestneniu a povoleniu stavby. Dotknuté orgány prizvané na konanie si posúdenie nevyhradili, neboli doručené žiadne stanoviska do konania a ani nepožiadali o predĺženie lehoty na podávanie stanovísk preto stavebný úrad preskúmal dokumentáciu navrhovanej stavby RD, ktorá je jednoduchou stavbou splňujúcou ust. § 139b ods. (1) stavebného zákona, aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov a na základe podmienok vyjadrenia Obce Vít'az ako orgánu štátnej vodnej správy k plánovanej stavbe RD z hľadiska ochrany vodných pomerov a záväzného stanoviska obce Vít'az ako cestného orgánu pre miestne komunikácie doručených na základe vyžiadania stavebného úradu.

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povaha stavby doložili doklady k žiadosti o vydanie stavebného povolenia a požadované doklady na doplnenie a to: projektovú dokumentáciu stavby; prehlásenie stavebného dozoru; rozhodnutie OU Prešov - pozemkového a lesného odboru. Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemku KN-C parc. 1383 a vydané stavebné povolenia na miestnu komunikáciu, z ktorej je plánovaný prístup k stavbe a stavebné povolenie na navrhované NN rozvody a prípojku na verejnú rozvodnú elektrickú sieť, z ktorej bude navrhovaná stavba zásobovaná elektrickou energiou .

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť aj z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Zároveň preskúmal žiadosť vo vzťahu k platnému územnému plánu obce Vít'az pričom zistil, že umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou, vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, hygienickým a protipožiarnym podmienkam zadefinovaných v § 47 stavebného zákona príp., že týmto požiadavkám neodporuje.

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.

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov , položka sadzobníka správnych poplatkov 60 písm. a) odsek 1 zaplatil navrhovateľ správny poplatok 50,0 Eur .

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

## **Poučenie :**

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Vít'az, Vít'az 111, 082 38 Vít'az. 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 podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Michal Magda, v.r.  
starosta obce

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:  
- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

**Doručí sa :**

1. Navrhovateľ : Karol Mihal', Vít'az 28, 082 38 Vít'az
2. Navrhovateľ : Mgr. Jana Mihal'ová, Vít'az 396, 082 38 Vít'az
3. Vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C parc. č. 1384, 1382, KN-E parc. č. 546/59, 546/28 a stavieb na týchto pozemkoch v k. ú. Vít'az, ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom alebo stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté – verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

4. Projektant : Ing. Adriána Iskrová, Vít'az 396, 082 38 Vít'az
5. Stavebný dozor : Peter Mihok, Vít'az 470, 082 38 Vít'az
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
7. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. SPP- distribúcia , a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
11. Obec Vít'az – v z. starostom
12. SOÚ Široké

**Úradný záznam :**

Toto stavebné povolenie - rozhodnutie, má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov / správny zákon / a doručuje sa v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vít'az ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia. Do tejto lehoty sa v súlade s § 27 ods. 2 správneho zákona nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Prílohou vyhlášky je výkres SO01.1. Situácia.

Zverejnené dňa : 20.05.2025

Zvesené dňa : .....

pečiatka , podpis: .....

pečiatka , podpis: .....