OBEC ŠIROKÉ

Široké 118 , 082 37 Široké

Číslo : ŠIR-2025/506-OCÚ, SOÚ-324/2025-SZ v Širokom, dňa 19.08.2026

Vybavuje: Ing. Stanislav Štofaňak, SOÚ Široké
Linka: č.t.: +421 51/7911 266 ; email: sou.stofanak@siroke.sk

Verejná vyhláška
ROZHODNUTIE

Obec Široké ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“) na základe § 15 ods. 5 písm. a) stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby :	nie je pridelené
názov stavby :	**Rodinný dom** (ďalej len „stavba“)
členenie stavby :	SO1 Rodinný dom
miesto stavby :	parcela KN-C **133**, obec Široké, k.ú. **Široké**
stavebník :	**Peter Jura, 082 75 Nižný Slavkov** (ďalej len „stavebník“) účel stavby :
1111 – jednobytová budova	
typ stavby :	jednoduchá stavba, novostavba, trvalá stavba
zodp. projektant :	Ing. Ján Sobota, vysokoškolské vzdelanie II. stupňa, No:111/2020/SvF kvalifikovaná osoba podľa § 34 ods. 5 stavebného zákona
generálny projektant :	JK Slovakia NÍZKOENERGETICKÉ MONTOVANÉ STAVBY, s.r.o., Sabinovská 5, 082 71 Lipany, IČO: 36506753
ident. údaje dokumentácie :	Názov: Novostavba rodinného domu RD Jura, Široké Vypracoval: Ing. Ján Sobota dátum: júl 2025
Zoznam účastníkov konania :	Vlastníci a spoluvlastníci parciel KN-C 132/1, 134/2, 134/1, 134/4 a KN-E 1221/19, 1223/1, 1221/22 v k. ú. Široké, a stavieb na týchto parcelách Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

Podrobné údaje o stavbe:

Stavba pozostáva z hlavného objektu S01 Rodinný dom. Súčasťou stavby sú ja prípojky na siete technického vybavenia: kanalizačná prípojka, NN prípojka, dažďová kanalizácia. Vodovodná prípojka je jestvujúca. Súčasťou stavby je aj spevnená plocha vybudovaná za navrhovaným vjazdom z miestnej cesty na parcele KN-E 1223/1.
Súčasťou stavby je aj spevnená plocha za vjazdom z miestnej komunikácie na parcele 1089/45. Účel stavby je trvalé bývanie.

Stavebnotechnické riešenie stavby

Rodinný dom bude nepodpivničená jednopodlažná samostatne stojaca stavba zastrešená plochou strechou. Súčasťou stavby bude aj nezastrešená terasa na juhozápadnej strane budovy. Na prízemí stavby sa nachádzajú tieto miestnosti:

Prízemie 1.NP : zádverie, technická miestnosť + WC, chodba, kuchyňa, obývacia izba + jedáleň, spálňa, 2x izba, kúpeľňa

Celková podlahová (úžitková) plocha stavby je 81,16 m^2 a obytná plocha 54,17 m^2. Zastavaná plocha stavby je 101,05 m^2 (bez spevnených plôch a terasy). Terasa v úrovni 1.NP nie je zastrešená a jej plocha je 20,68 m^2. Pôdorys stavby je mierne nepravidelný, približne v tvare obdĺžnika. Maximálne vonkajšie pôdorysné rozmery stavby sú 8 x 13,49 m, bez terasy.

Zakladanie stavby je navrhnuté na základových pásoch z prostého betónu, na ktorých bude murivo z betónových debniacich tvárnic. Základové konštrukcie ukončuje základová doska. Na zateplenie sokla sú navrhnuté dosky z extrudovaného polystyrénu hr. 100 mm. Konštrukcia stavby je drevostavba, steny 1.NP tvorí sendvičová konštrukcia. Navrhovaný konštrukčný systém je stenový pozostávajúci z nosných obvodových a vnútorných stien a priečok, ktoré sa zhotovia z drevených rámov - stĺpiky, medzi ktoré sa vloží tepelná izolácia z minerálnej vlny a opláštené drevoštiepkovou OSB 3 doskou na interiérovej a exteriérovej strane. V interiéri bude finálna povrchová úprava stien sadrokartón. Z vonkajšej strany bude obvodová stena zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnou izoláciou z polystyrénu hr. 150 mm. Strop nad 1.NP bude drevený trámový strop. Medzi stropné hranoly sa vloží tepelná izolácia z minerálnej vlny. Podhľad v interiéri je zo sadrokartónu. Strecha je plochá jednoplášťová strecha, hydroizolačná vrstva je mPVC fólia. Strecha bude s atikou a vnútorným odvodnením k žľabovým kotlíkom na fasáde.

Polohové a výškové umiestnenie stavby

Stavba sa umiestňuje na parcelu KN-C 133. Od hraníc susedných pozemkov je podľa projektovej dokumentácie, výkres č. 002 – Situácia osadenia objektu umiestnená takto:

- Severozápadná fasáda vo vzdialenosti **2,0 m** od hranice s parcelou KN-C **1094/6** (KN-E 1221/19)
- Severovýchodná fasáda vo vzdialenosti **17,5 m** od hranice s parcelou KN-C **132/1**
- Juhovýchodná fasáda vo vzdialenosti **7,8 m** od hranice s parcelou KN-C **134/1**
- Juhozápadná fasáda vo vzdialenosti **46,9 m** od hranice s parcelou KN-E **1223/1** pri západnom rohu parcely 133

Výšková úroveň:

- Podlaha 1.NP = ± 0,000 m = 507,00 m.n.m.
- Atika strechy = + 3,700 m
- Komín = + 5,180 m
- Výška upraveného terénu v okolí stavby = - 0,350 m

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

Napojenie na pozemné komunikácie

Prístup k navrhovanej stavbe a stavebnému pozemku bude z miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na parcele KN-E 1223/3, cez pozemok KN-E 1223/1, ktorý susedí s miestnou komunikáciou a stavebným pozemkom, parcela KN-C 133. Vlastník pozemku KN-E 1223/1 s navrhovaným využívaním na prístup k navrhovanej stavbe. Vjazd na pozemok stavby bude v západnej časti parcely KN-C 133, pri hranici s parcelou KN-E 1223/1. Podmienky dopravného napojenia navrhovanej stavby a výstavby spevnenej plochy za vjazdom slúžiacej na prístup k stavbe z miestnej komunikácie sú určené obcou Široké, cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie, ktorá vydala záväzné stanovisko č. ŠIR-388/2025-OCÚ-MK/02-ZS zo dňa 14.10.2026 a podmienky k realizácii stavby resp. vjazdu uvedené v tomto stanovisku sú zahrnuté do tohto rozhodnutia o stavebnom zámere. Na základe § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa týmto rozhodnutím o stavebnom zámere povoľuje aj zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie.

Napojenie na siete technického vybavenia a zásobovanie energiami

Elektrická prípojka

Zásobovanie stavby elektrickou energiou je navrhnuté pomocou navrhovanej NN prípojky, ktorá je napojená na jestvujúce NN nadzemné vedenie. Na základe vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. je bodom napojenia existujúci podperného bod (PB) NN vedenia, ktorý sa nachádza na parcele KN-C 131/1, vedľa miestnej cesty. Táto parcela je východne od navrhovanej stavby. Na tomto podpernom bode bude umiestnená prípojková skriňa SPP. Od tejto skrinky bude kábel prípojky zatiahnutý do zeme smerom k EM skrini, ktorá sa umiestni vedľa PB, tak aby bola prístupná z miestnej komunikácie. V EM bude osadený elektromer. Vedenie prípojky resp. odberného elektrického zariadenia od EM pokračuje k stavbe cez parcelu KN-C 132/1 a 133 káblom uloženým v zemi. Trasa prípojky vedie popri juhovýchodnej hranici týchto parciel

a následne smerom k juhovýchodnej strane stavby. Vlastníci parcely 132/1 súhlasia s uložením NN prípojky. Navrhovanú NN prípojku realizovať v súlade s podmienkami správcu siete VSD, a.s.

Vodovodná prípojka

Zásobovanie stavby pitnou vodou bude jestvujúcou vodovodnou prípojky napojenou na verejný vodovod. Vodovodná prípojka je ukončená vo vodomernej šachte, ktorá je umiestnená na susednom pozemku KN-C 134/1, pri juhovýchodnej hranici parcely 133. Vodovodná prípojka bola realizovaná na základe povolenia drobnej stavby, overovacia doložka č. ŠIR-2025/310, SOÚ-205/2025-OVD vydaná obcou Široké dňa 09.07.2025. V rámci stavby rodinného domu bude realizovaná vodovodná prípojka v časti od vodomernej šachty po navrhovanú stavbu.

Splašková kanalizácia

Splašková kanalizácia bude kanalizačnou prípojkou zaústená do navrhovanej žumpy, ktorá sa osadí vedľa terasy, na juhozápadnej strane stavby. Žumpa sa nachádza vedľa spevnenej plochy za vjazdom, takže je zabezpečený prístup k žumpe. Žumpa bude prefabrikovaná železobetónová nádrž.

Dažďová kanalizácia

Voda z povrchového odtoku zo strechy stavby bude odvádzaná dažďovou kanalizáciou do navrhovanej retenčnej nádrže alebo vsakovacích blokov, ktoré budú umiestnené pri východnom rohu stavby. Potrebný objem nádrže resp vsakovacích blokov sa určí na základe hydrogeologického prieskumu. Dažďová voda bude využívaná na závlahu zelene v rámci pozemku resp. postupne vsakované do podložia.

Zásobovanie energiami

Pre rodinný dom je navrhnutý systém podlahového vykurovania. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda, ktoré bude zároveň slúžiť aj na ohrev teplej vody. Doplnkovým zdrojom tepla bude krbová piecka na tuhé palivo umiestnená v obývacej izbe. Vetranie objektu bude prirodzené pomocou okien.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Široké, orgán územného plánovania, zo dňa 01.09.2025, číslo ŠIR-389/2025-OCÚ-OP/01
- Obec Široké, cestný správny orgán, zo dňa 14.10.2025, číslo ŠIR-388/2025-OCÚ-MK/02-ZS
- Obec Široké, orgán štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia, zo dňa 16.12.2025, číslo ŠIR-2025/584-OCÚ, SOÚ-407/2025-S
- OÚ Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, zo dňa 01.08.2025, číslo OU-PO-PL01-2025/067597-003
- OÚ Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 05.08.2025, číslo OU-PO-OSZP3-2025/068659
- OÚ Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 30.07.2025, číslo OU-PO-OSZP3-2025/067284
- OÚ Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, zo dňa 05.08.2025, číslo OU-PO-OSZP3-2025/067677-002
- Národná diaľničná spoločnosť, a.s., zo dňa 06.05.2025, číslo 792/40103/2025 e.č.44228
- Národná diaľničná spoločnosť, a.s., zo dňa 03.09.2025, číslo 792/40103/2025 e.č.87565
- Slovenský pozemkový fond, zo dňa 06.06.2026, číslo SPFS049882/2026/740 SPFZ112106/2026
- Východoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 28.05.2025, číslo NPP/4860/2025
- Východoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 12.08.2025, číslo 21593/2025
- SPP – distribúcia, a.s. , zo dňa 03.10.2025, číslo TD/NS/0862/2025/Va
- Orange Slovensko, a.s., zo dňa 03.08.2025, číslo 3730005774

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste osadiť tabuľu „STAVBA POVOLENÁ“. Na tabuli musia byť uvedené tieto údaje**:** názov stavby, meno a adresa stavebníka, meno a adresa stavebného dozora / zhotoviteľa, správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie o stavebnom zámere a číslo rozhodnutia, termín začatia a ukončenia výstavby.

2. Stavenisko predstavuje parcela určená týmto rozhodnutím na výstavbu povolenej stavby a teda parcela KN-C 133, obec Široké, k.ú. Široké.

3. Dodržať povinnosti stavebníka a zabezpečiť potrebné práce a úkony tak ako ich určuje § 30 ods. 4 a 6 stavebného zákona. Okrem iného hlavne oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolenej

stavby a povolených stavebných prác a viesť stavebný denník.

4. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
5. Stavebník zvolá kontrolnú prehliadku stavby ak sa na povolenej stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, ktorá sa uskutoční pred ich uskutočnením podľa § 43 ods. 2 stavebného zákona.
6. Povolenú stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
7. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel.
8. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona.
9. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, komunikáciách, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. Stavebník je povinní pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu a zároveň dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo týchto vedení v zmysle zákonov, vyhlášok a príslušných STN.
12. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
13. Zmenu rozhodnutia o stavebnom zámere môže stavebný úrad vykonať na základe § 62 ods. 1 stavebného zákona, a to na žiadosť stavebníka alebo právneho nástupcu stavebníka.
14. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad.
15. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou je stavebník povinný nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov :
    - podľa § 12 ods. (1) každý je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so zákonom o odpadoch ; ten, komu vyplývajú z rozhodnutia vydaného na základe zákona povinnosti, je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať aj v súlade s týmto rozhodnutím.
    - podľa § 12 ods. (2) každý je povinný nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
    - podľa § 13 je zakázané uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom v súlade s zákonom o odpadoch,
    - podľa § 77 ods. (1) stavebné odpady a odpady z demolácií sú odpady, ktoré vznikajú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác, zabezpečovacích prác, ako aj prác vykonávaných pri údržbe stavieb, pri úprave stavieb alebo odstraňovaní stavieb a podľa ods. (2) pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
    - ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklad o spôsobe naloženia so vzniknutým odpadom.
16. Vonkajšiu jednotku tepelného čerpadla umiestniť tak aby neboli prekročené prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí a vo vnútornom prostredí budov.
17. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky týchto dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a vyjadreniach uplatnených v konaní, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami :
    A. **Obec Široké,** zo dňa 14.10.2026, číslo ŠIR-388/2025-OCÚ-MK/02-ZS, ako **príslušný cestný správny orgán** podľa § 3 ods. 2 zákona č 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, vo veci zriadenia vjazdu z miestnej komunikácie :

- Miestna cesta, ktorá bude slúžiť na prístup k navrhovanej stavbe RD, sa nachádza na pozemku KN-E parc. č. 1223/1, a podľa passportu miestnych komunikácii je označená takto: MC-I-02, trieda C3, kategória MO 6,0/30, dĺžka cca 179 m, pričom ide o slepú ulicu.
- Umiestnenie navrhovaného vjazdu k pozemku KN-C 133 na parcelu KN-E 1223/1 (vlastník Slovenská republika) bude možný po preukázaní vlastníckeho alebo iného práva k tomuto pozemku, na základe § 29 ods. 1, do doby vydania rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu Rodinný dom na parcele KN-C 133.
- Napojenie parcely KN-C 133 na miestnu cestu na pozemku KN-E parc. č. 1223/1 bude riešené (realizované) podľa výkresu 2.1 – situácia, ktorý vypracoval Ing. František Ondrej, autorizovaný stavebný inžinier, osvedčenie 5268*I2.
- Napojenie spevnenej plochy na pozemku RD, za vjazdom na miestnu komunikáciu, bude realizované na juhozápadnej hranici parcely KNC 133, vedľa jej severozápadnej hranice, a to bez narušenia odvodnenia miestnej cestyV 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. 133.
- Obec si vyhradzuje si právo stanovisko doplniť resp. zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

B. Obec Široké, príslušný orgán štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia podľa § 46 ods. 2 písm. b) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zo dňa 16.12.2025, číslo ŠIR-2025/584-OCÚ, SOÚ-407/2025-S, podmienky pre stavbu malého zdroja znečistenia :

- Pri inštalácii je potrebné dodržať zásady požiarnej ochrany zadefinované v STN 92 0300
- MZZ musí byť navrhnutý a vykonštruovaný tak, aby spĺňal požiadavky najlepšej dostupnej techniky zadefinovanými v § 2 písm. n) zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a zároveň spĺňal požiadavku § 30 zákona o ovzduší - podmienka ekodizajnu.
- Pri realizácii a užívaní MZZ je potrebné dodržiavať bezpečnostné, požiarnobezpečnostné a statické opatrenia.
- Zabezpečiť vetranie miestnosti, v ktorej sa umiestňuje MZZ, neuzatvárateľným otvorom.
- Zabezpečiť dostatočný rozptyl emisií prevýšením komína nad terénom a hrebeňom strechy v súlade s vyhláškou MŽP č. 248/2023 Z. z., príloha č. 9.
- Pred kolaudáciou stavby požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas s uvedením do prevádzky MZZ podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

C. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, zo dňa 01.08.2025, číslo OU-PO-PL01-2025/067597-003, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlasí s navrh. zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok :

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

D. Národná diaľničná spoločnosť, a.s. zo dňa 03.09.2025, číslo 792/40103/2025 e.č.87565:

- Vzhľadom na blízkosť Stavby k diaľniciD1 a jej súčastí, je Vám známa situácia prevádzkovanej

diaľnice D1 v správe NDS, je investor uzrozumený a nebudete si nárokovať voči NDS žiadne dodatočné opatrenia.

- Budúcou Stavbou nebude ohrozená plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky na diaľnice D1 a jej súčastiach, a nedôjde k poškodeniu diaľnice D1 a jej súčastí. V prípade vzniku škody na majetku NDS, je investor budúcej Stavby povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
- Vzhľadom na skutočnosť, že predmetný stavebný zárner je plánovaný v blízkosti diaľnice D1, NDS upozorňuje, že to môže mať negatívne vplyvy na plánovaných objektoch Stavby. NDS požaduje, aby investor zohľadnil vzdialenosť a možné negatívne dopady na plánovanú stavbu rodinného domu t. j. hluk, infrazvuk a možné vibrácie spôsobené blízkosťou diaľnice a hlavne mostu evidenčné číslo: D1-333.1 vedeného cez danú lokalitu. Žiadame navrhnúť a realizovať plánovaný stavebný zámer Stavby tak, aby boli dodržané povolené hodnoty hluku, infrazvuku a vibrácií v súlade s platnou legislatívou. V prípade nárokovania si dodatočných protihlukových opatrení od správcu diaľnice/rýchlostnej cesty, NDS nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky diaľnice/rýchlostnej cesty v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z. Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z. zámer, kombinácia s ostatnými bodmi primerane k stavbe.
- Napriek tomu, že v navrhovaných výplniach stavebných otvorov sú navrhnuté izolačné trojsklá, NDS upozorňuje, že súčasťou Stavby musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácii v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.2., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nielen v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej Stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii Stavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice D1 v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe. Žiadame, aby predmetná podmienka bola pre navrhovateľa budúcej stavby záväzná pre vydanie povolenia podľa osobitých predpisov.
- Osvetlenie z budúcej Stavby nesmie byť smerované tak, aby oslňovalo účastníkov premávky diaľnice D1.
- Na budúcej Stavbe nebudú umiestnené žiadne reklamné, propagačné a informačné zariadenia viditeľné z diaľnice D1, ktoré by negatívne ovplyvňovali plynulosť a bezpečnosť premávky.
- V prípade zmeny, resp. doplnenia Stavby požadujeme vopred predložiť žiadosť na posúdenie NDS s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované naše oprávnené požiadavky.
- Jednotlivé ďalšie stupne projektovej dokumentácie budúcej Stavby požadujeme predložiť NDS na posúdenie s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované naše oprávnené požiadavky.

E. SPP – distribúcia, a.s. , číslo TD/NS/0862/2026/Va, zo dňa 03.10.2025, všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení

prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € az150 000, -€, v prípade nesplnenia tejto povinnosti môže SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.

- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 , od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050 a to pokiaľ sa jedná o výkopové ako aj bezvýkopové technológie.
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vítacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podm. na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ONTKOC Rastislav, email: rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie: výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

Osobitné podmienky:

- toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www,spp-distribúcia.sk),

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

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

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere :

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona toto rozhodnutie o stavebnom zámere **platí dva roky** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

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

Stavebník je povinný pred realizáciou stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Stavebný úrad na základe podanej žiadosti vydá overovaciu doložku a overí projekt stavby po splnení týchto podmienok:

- rozhodnutia o stavebnom zámere nadobudne právoplatnosť
- budú doložené doložky súladu dotknutých orgánov (ak si dotknutý orgán vyhradil posúdenie projektu stavby)
- budú splnené podmienky rozhodnutia o stavebnom zámere a zapracované pripomienky na dopracovanie projektu pre overenie stavby

Odôvodnenie

Do podateľne Obce Široké – stavebného úradu bola dňa 15.10.2026 stavebník Peter Jura, bydlisko Nižný Slavkov 100, 082 75 Nižný Slavkov, zastúpený splnomocnencom, ktorým je spoločnosť JK Slovakia NÍZKOENERGETICKÉ MONTOVANÉ STAVBY, s.r.o., sídlo Sabinovská 5, 082 71 Lipany, doručená žiadosť na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „ Rodinný dom “ na parcele KN-C 133 v obci Široké, k.ú. Široké. Žiadosť a potrebné prílohy boli podané v listinnej forme.

Stavebný úrad z podkladov doložených k žiadosti zistil, že stavba pozostáva z hlavného objektu S01 Rodinný dom. Súčasťou stavby sú ja prípojky na siete technického vybavenia: kanalizačná prípojka, NN prípojka, dažďová kanalizácia. Vodovodná prípojka je jestvujúca. Navrhovaný rodinný dom jednopodlažný nepodpivničený objekt zastrešený plochou strechou. Pôdorys stavby je v tvare obdĺžnika. Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 8,0 x 13,49 m. Celková zastavaná plocha stavby je 101,05 m2. Prípojka vody na verejný vodovod je jestvujúca, ukončená vo vodomernej šachte na pozemku RD. V rámci stavby sa realizuje NN prípojka, ktorá od bodu napojenia určeného správcom distribučného vedenia je vedená cez susedný pozemok, so súhlasom vlastníka pozemku. Kanalizačná prípojka bude ukončená v navrhovanej žumpe. Dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané do retenčnej nádrže prípadne vsakovacích blokov. Odstup stavby RD od hraníc susedných parciel je min. 2,0 m a 46,9 m od parcely, ktorá bude slúžiť na prístup k stavbe - miestna komunikácie.

Súčasťou stavby je aj spevnená plocha vybudovaná za navrhovaným vjazdom z miestnej cesty na parcele KN-E 1223/1.

Stavebný úrad po kontrole žiadosti a jej príloh skonštatoval že pre riadne posúdenie stavby je potrebné jej doplnenie a na základe výzvy č. ŠIR-2025/506-OCÚ, SOÚ-324/2025-VZ zaslanej stavebníkovi dňa 28.10.2026 určil rozsah potrebných dokladov na doplnenie a taktiež primeranú lehotu na ich doplnenie. Po ich doložení bola žiadosť kompletná a preto v zmysle ustanovení s § 51 stavebného zákona dňa 19.06.2026 zaslal oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, ktoré je evidované pod č. ŠIR-2025/506-OCÚ, SOÚ-324/2025-OZ. V tomto oznámení v súlade s § 53 ods. 1 a 3 stavebného zákona stavebný úrad na prejedanie predloženej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnou obhliadkou, ktoré sa uskutočnilo dňa 21.07.2026. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ústne pojednávanie bolo nariadené z dôvodu, že navrhovanou stavbou NN prípojky na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka a teda sú dotknuté práva tretích osôb.

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

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

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povahe stavby doložili doklady k žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a to: splnomocnenie stavebníka pre splnomocnenca - žiadateľa; projektovú dokumentáciu stavby; správu o prerokovaní stavebného zámeru; súhlas vlastníkov pozemku so stavbou elektrickej prípojky; stanovisko Obce Široké ako orgánu územného plánovania, orgánu ochrany ovzdušia, cestný správny orgán; stanovisko Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie; stanoviská Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia; stanovisko a vyjadrenie Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.; stanovisko Slovenského pozemkového fondu; stanoviská správcov sieti: VSD, a.s.; SPP – distribúcia, a.s.; Orange Slovensko, a.s. Stavebný úrad na základe doložených záväzných stanovísk, vyjadrení a rozhodnutí a na základe ustanovení § 57 stavebného zákona zistil, že uskutočnením stavby (ani jej budúcim užívaním) nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, hygienickým a protipožiarnym podmienkam zadefinovaných v príslušných zákonoch, vyhláškach a STN.

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

Na základe vyššie uvedeného príslušný stavebný úrad takto dospel k záveru, že boli splnené všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. 2 a 3 stavebného zákona aj verejnou vyhláškou.

Správny poplatok :

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 15.10.2025.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Široké, Široké 118, 082 37 Široké. 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.

Ing. Mgr. Silvia Kováčová
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí

A. účastníkom konania :

1. Splnomocnenec stavebníka a projektant : JK Slovakia NÍZKOENERGETICKÉ MONTOVANÉ STAVBY, s.r.o., Sabinovská 5, 082 71 Lipany
2. Vlastníci a spoluvlastníci parciel KN-C 132/1, 134/2, 134/1, 134/4 a KN-E 1221/19, 1223/1, 1221/22 v k. ú. Široké, a stavieb na týchto parcelách - verejnou vyhláškou
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

B. dotknutým orgánom:

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

C. dotknutým právnickým osobám:

1. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
2. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. SPP- distribúcia , a. s., Plátennicka 19013/2, 821 09 Bratislava
4. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Úradný záznam :

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

zverejnené dňa : ..... zvesené dňa : .....

pečiatka , podpis : ..... pečiatka , podpis : .....