OBEC ŠIROKÉ

Široké 118 , 082 37 Široké

Číslo : ŠIR-2026/393-OCÚ, SOÚ-217/2026-SZ v Širokom, dňa 30.10.2026

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

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

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 - rekonštrukcia** (ďalej len „stavba“)
členenie stavby :	SO 01 - Rodinný dom
miesto stavby :	súp. č. 416, parcela KN-C **843**, obec Široké, k.ú. **Široké**
stavebník :	**Slavomír Vaščák, Sibírska 6960/30, 080 01 Prešov** (ďalej len „stavebník“)
účel stavby :	1111 – jednobytová budova
typ stavby :	jednoduchá stavba, zmena dokončenej stavby
zodp. projektant :	Ing. Ján Parimucha, vysokoškolské vzdelanie II. stupňa, diplom N^{o} 89/2008 kvalifikovaná osoba podľa § 34 ods. 5 stavebného zákona
generálny projektant :	CIDSTUDIO, creative - idea - design studio, spol. s r.o. Jurkovičova 6580/15, 080 01 Prešov, IČO: 50727702
ident. údaje dokumentácie :	Názov: RODINNÝ DOM, ŠIROKÉ – REKONŠTRUKCIA, Zmena dokončenej stavby Vypracoval: Ing. Ján Parimucha dátum: 11/2025
Zoznam účastníkov konania :	Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava Vlastníci a spoluvlastníci parciel KN-C 844, 1061/12, 1061/13, 1061/22, 1061,23 a KN-E 470/61, 459/3, 1376/1, 458/1, 470/28 v k. ú. Široké, a stavieb na týchto parcelách

Podrobné údaje o stavbe:

Navrhovaná je prestavba jestvujúceho RD na parcele 82, susedná parcela 842 predstavuje dvor RD a slúži tiež na prístup k stavbe. Navrhovaná zmena dokončenej stavby predstavujú dispozičné zmeny na prízemí stavby, prístavba na južnej strane a nová strecha budovy - plochá strecha s atikou. Zachovaná zostane plynová a vodovodná prípojka. Splašková kanalizácia sa zaústi do žumpy. Navrhovaná je zmena jestvujúcej elektrickej prípojky. Dažďové vody zo strechy stavby budú dažďovou kanalizáciou zvedené do retenčnej nádrže a následne vsakované do podložia pomocou drenážneho systému – vsakovacie bloky. Prístup k stavbe zostane zachovaný pomocou jestvujúceho vjazdu z cesty III/3420.

Stavebnotechnické riešenie stavby

Jestvujúci RD je jednopodlažný čiastočne podpivničený objekt. Strecha je valbová, podkrovie nie je obytné. Pôdorys stavby je v tvare obdĺžnika s vystupujúcou časťou vstupu na južnej strane stavby. Celkové pôdorysné rozmery stavby sú 9,07 x 10,56 m. Terén v mieste stavby je mierne svahovitý.

Navrhovaná je prístavba na južnej strane stavby. Prístavba bude v úrovni 1.NP, nepodpivničená. Prístavbou sa rozšíri dispozičné riešenie v úrovni 1.NP.

Na jednotlivých podlažiach sa budú nachádzať tieto miestnosti a priestory :

Suterén 1.PP : kuchyňa, pivnica, schodisko

Prízemie 1.NP : zádverie, chodba, spálňa, 2x izba, kúpeľňa, WC, schodisko, obývacia izba + kuchyňa, terasa

Celková podlahová (úžitková) plocha stavby je 142,10 m^2 (vrátane terasy) a obytná plocha 71,56 m^2. Zastavaná plocha stavby je 152,55 m^2 ,vrátane zastrešenej a uzatvorenej terasy (zimná záhrada).

Pôvodný objekt je realizovaný z rôznych druhov materiálov a to železobetónové steny na 1.PP a murované zvislé konštrukcie z dierovaných pálených tehál na 1.NP. Strop nad suterénom je železobetónová doska. Strop nad 1.NP je drevený trámový strop. Strecha je klasický drevený krov – stojatá stolica. Strešná krytina je azbestocementové šablóny.

Búracie práce v rámci realizácie navrhovanej stavby budú v rozsahu: odstránenie krovu a stropu nad 1.NP, vybúranie časti muriva a otvorov v nosných a nenosných stenách, odstránenie výplni otvorov, odstránenie povrchových úprav.

Navrhované stavebné úpravy pozostávajú hlavne z prístavby na južnej strane, prestavbe strechy na plochú strechu s atikou, realizácii nového dreveného trámoveho stropu 1.NP, nové dispozičné riešenie jednotlivých podlaží, vytvorenie nových okien a dverí v obvodových stenách so zamurovaním niektorých pôvodných otvorov, zateplenie fasády, nové povrchové úpravy a výplne otvorov.

Základy prístavby budú monolitické betónové pásy a nad úrovňou terénu budú betónové debniace tvárnice. Nové obvodové steny a zamurovanie pôvodných otvorov v nosných stenách a nové deliace priečky budú z pórobetónových tvárnic. Pre priečky je navrhnuté murivo hr. 150 mm a pre nosné obvodové steny hr. 300 mm. Strop nad 1. NP tvoria drevené trámy na žb stužujúcom venci a záklopom z drevených dosiek. Strecha bude jednoplášťová plochá strecha zateplená polystyrénom a hydroizolačnou PVC fóliou. Fasáda sa zateplí kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 200 mm. Steny 1.PP a základy sa zateplia extrudovaným polystyrénom. Podlaha 1.NP bude s tepelnou izoláciou a anhydritovým poterom, celková hrúbka 250 mm – v rámci prístavby.

Polohové a výškové umiestnenie stavby

Jestvujúca stavba a navrhovaná prístavba je umiestnená na ploche parcely KN-C 843. Od hraníc susedných pozemkov je podľa projektovej dokumentácie, výkres č.1 – SIT.002 KOORDINAČNÝ VÝKRES umiestnená takto:

- severná fasáda vo vzdialenosti min. **0,85 m** od hranice s parcelou KN-E **458/2** resp. KN-C **844** (miestna cesta)
- východná fasáda vo vzdialenosti min**. 0,43 m** od hranice s parcelou KN-C **842**
- južná fasáda vo vzdialenosti **min. 3,56 m** od hranice parcely KN-C **842/1** (nárožie parcely KN-C 842 a KN-E 459/4, 459/3)
- západná fasáda vo vzdialenosti cca **6,57 m** od hranice s parcelou KN-E **459/4** resp. **KN-C 922/1** (cesta III3420)

Výšková úroveň:

- Podlaha 1.NP = ± 0,000 m = 523,27 m.n.m
- Podlaha 1.PP = - 2,350 m
- Atika strechy = + 4,310 m
- Komín = + 5,310 m
- Výška terénu v okolí stavby = - 0,640 až – 1,730 m

Terénne úpravy v okolí stavby realizovať tak, aby nedošlo poškodzovaniu a podmáčaniu susediacich pozemkov.

Napojenie na pozemné komunikácie

Prístup k stavbe a stavebnému pozemku je zabezpečený cez jestvujúci vjazd z cesty III/3420, ktorá je na parcele KN-C 922/1 a vedie popri západnej hranici parcely 843 a 842. Vjazd sa nachádza na hranici parcely 842, pri jej južnom rohu a v rámci stavby nebudú realizované úpravy tohto vjazdu.

Napojenie na siete technického vybavenia a zásobovanie energiami

Elektrická prípojka

Zásobovanie stavby elektrickou energiou bude zabezpečené cez jestvujúcu NN prípojku, pričom v rámci

stavby bude realizovaná jej úprava. Navrhovaná zmena NN prípojky predstavuje osadenie nového podperného bodu (PB) pri západnej hranici parcely 843. PB sa umiestni v trase jestvujúcej vzdušnej NN prípojky, ktorá začína na jestvujúcom PB pri ceste III/3420 na parcele KN-C 806. Prípojka od bodu napojenia po nový PB na parcele 843 bude vzdušná a vedie ponad cestu III/3420. Z nového PB bude kábel prípojky zvedený do zeme k novému RE1, ktorý bude umiestnený v oplotení, vedľa nového PB. OD RE1 bude kábel prípojky – odberné elektrické zariadenie pokračovať k stavbe káblom uloženým v zemi. Navrhovanú rekonštrukciu odberného elektrického zariadenia - NN prípojky realizovať v súlade s podmienkami správcu siete VSD, a.s.

Plynová prípojka

Jestvujúci pripojovací plynovod vedie popri severnej fasáde stavby, kde je umiestnený HUP. V rámci zmeny dokončenej stavby nie je navrhovaná zmena pripojovacieho plynovodu. Realizuje sa plynofikácia stavby od HUP a napojenie nových plynových spotrebičov.

Vodovodná prípojka

Jestvujúca vodovodná prípojka je napojená na verejný vodovod vedený popri severnej fasáde stavby v trase miestnej komunikácie. Vodomerná šachta je umiestnená na parcele 843 pred severnou fasádou stavby. V rámci zmeny dokončenej stavby nie je navrhovaná zmena vodovodnej prípojky.

Splašková kanalizácia

Splašková kanalizácia bude kanalizačnou prípojkou zaústená do novej žumpy, ktorá je umiestnená západne od stavby, v severozápadnom rohu parcele 843.

Dažďová kanalizácia

Voda z povrchového odtoku zo strechy stavby bude odvádzaná dažďovou kanalizáciou do navrhovanej akumulačnej nádrže a následne do vsakovacích blokov a vsakovaná do terénu. Nádrž a vsakovacie bloky budú umiestnené západne od stavby, pred západnou fasádou stavby. Manažment využitia zrážkových vôd bude riešiť investor prevažne na závlahu zelene.

Zásobovanie energiami

Vykurovanie stavby je navrhnuté pomocou podlahového vykurovania. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol , ktorý bude zabezpečovať aj ohrev TV.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Široké, orgán územného plánovania, zo dňa 23.07.2026, číslo ŠIR-358/2026-OCÚ-OÚP-ZS
- Obec Široké, orgán štátnej vodnej správy a správca vodovodu, zo dňa 25.09.2026, číslo ŠIR-486/2026-OCÚ-ZS
- Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, oblasť Prešov, zo dňa 18.09.2026
- Východoslovenská distribučná, a.s., prevádzkovateľ distrib. siete, zo dňa 03.09.2026, číslo 25142/2026/5101047066

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 predstavujú parcely určené týmto rozhodnutím na výstavbu povolenej stavby a teda parcely KN-C 843 a 842 v obci Široké, k.ú. Široké.

3. Stavebník je povinný požiadať príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie o povolenie zvláštneho užívania komunikácie, povolenie o uzávierke cesty a pod., ak bude stavebné práce nutné vykonávať záberom parcely KN-C 844 – miestna cesta. V prípade obmedzenia cestnej premávky na ceste je stavebník povinný minimálne 30 dní pred začatím stavebných prác požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie povolení na zvláštne užívanie cesty, čiastočnú uzávierku cesty a určenie dočasných dopravných značiek a zariadení na ceste.

4. 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, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom. Doklad o vytýčení stavby predloží stavebník ku kolaudácii stavby.

5. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
6. 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.
7. Zmeny a odchýlky pri realizácii stavby od overenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom stavebného úradu podľa ust. § 43 ods. 3 stavebného zákona.
8. Povolenú stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o stavebnom zámere.
9. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel.
10. 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.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, komunikáciách, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. Stavebník je povinní pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
14. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
15. 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.
16. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad.
17. 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.
18. Vzniknutý azbestocementový odpad, jeho odstránenia, odvoz a uloženie na skládke nebezpečného odpadu bude zabezpečené fyzickou osobou – podnikateľom alebo právnickou osobou, ktorá je držiteľom oprávnenia na odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb vydaného úradom verejného zdravotníctva alebo dokladu z iného členského štátu, ktorý slúži na rovnaký účel alebo je z neho zrejmé, že táto skutočnosť je preukázaná.
19. Pri odstraňovaní, nakladaní, odvoze stavebných hmôt a materiálu z asanovanej časti stavby sa musí dbať na čistotu, aby okolie nebolo zbytočne obťažované prachom.
20. Pri svojpomocnom odstraňovaní stavby je vlastník stavby alebo nim poverená osoba povinná dodržať

príslušné technické normy, predpisy a ustanovenia § 15 vyhlášky č. 147/2013, 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. Požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri búracích prácach sú zadefinované v prílohe č. 7 uvedenej vyhlášky.

21. Stavebník pri uskutočňovaní stavby je povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a vyjadreniach uplatnených v konaní, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb :

A. Obec Široké, zo dňa 25.09.2026, číslo ŠIR-486/2026-OCÚ-ZS, **príslušný orgán štátnej vodnej správy** podľa § 58 písm. e) zákona č.364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a správca verejného vodovodu, z hľadiska ochrany vodných pomerov je stavba 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 vody bude zabezpečená jestvujúcou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod, ktorý je vedený v trase miestnej komunikácii na parcele KN-C 844. V rámci realizácie stavby nebude menená trasa prípojky od verejného vodovodu po meranie a poloha VŠ.
- Pri realizácii navrhovanej stavby dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu a prípojky RD, šírky 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia.
- Nakladanie s dažďovými vodami zo strechy stavby a spevnených plôch riešiť v zmysle § 5 ods. 3 vodného zákona a to ich zadržiavaním v navrhovanej akumulačnej nádrži a vsakovaním alebo využívaním na vlastnom pozemku, aby nedochádzalo k škodám alebo nežiaducemu odtoku na susedné pozemky či verejné plochy.
- Dažďové vody zo strechy stavby sa budú odvádzať do retenčnej nádrže umiestnenej na pozemku stavebníka, parcela KN-C 843 a následne vsakované do podložia cez vsakovací objekt – vsakovacie bloky. prípadným vsakovaním do podložia. Pri vypúšťaní dažďových vôd do podzemia, je potrebné vykonať také opatrenia aby pri týmto spôsobe odvádzania neboli poškodené okolité pozemky a stavby na nich a nedošlo k zmene a ovplyvneniu vodných pomerov na okolitých pozemkoch.
- Vypúšťaním dažďových vôd do podzemných vôd nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality podzemných vôd.
- Návrh dažďovej kanalizácie (objem retenčnej nádrže, vsakovací objekt) vykonať v súlade s vodným zákonom a súvisiacimi STN.
- Splaškové odpadové vody budú odvádzane vnútornou kanalizáciou do žumpy umiestnenej pri navrhovanej stavbe, parcela KN-C 843. Spevnené plochy pri navrhovanej stavbe realizovať tak, aby bol zabezpečený prístup vozidiel určených na odvoz splaškových vôd zo žumpy do ČOV.
- Objekt žumpy musí byť 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.
- Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 2, 3 a 4 vodného zákona, 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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

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

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere :

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

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o

stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

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

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

Odôvodnenie

Do podateľne Obce Široké – stavebného úradu bola dňa 22.07.2026 doručená žiadosť stavebníka Slavomír Vaščák, bydlisko Sibírska 6960/30, 080 01 Prešov, na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Rodinný dom - rekonštrukcia“, ktorá je zmenou dokončenej stavby rodinného domu súp.č. 416, na parcele KN-C 843 v obci Široké, k.ú. Široké. Žiadosť bola podaná v listinnej forme.

Navrhovaná je prestavba jestvujúceho RD na parcele 843, susedná parcela 842 predstavuje dvor tohto RD. Jestvujúci RD je jednopodlažný čiastočne podpivničený objekt. Strecha je valbová, podkrovie nie je obytné. Pôdorys stavby je v tvare obdĺžnika s vystupujúcou časťou vstupu na južnej strane stavby. Celkové pôdorysné rozmery stavby sú 9,07 x 10,56 m. Navrhovaná zmena dokončenej stavby pozostáva z prístavby na južnej strane stavby a nová strecha stavby - plochá strecha s atikou, dispozičné zmeny na 1.NP. Stavba je napojená na dostupné siete technického vybavenia územia – elektrická energia, plyn, vodovod. V rámci prestavby stavby sa zachová jestvujúca plynová a vodovodná prípojka. Splašková kanalizácia sa zaústi do žumpy. Navrhovaná je zmena jestvujúcej elektrickej prípojky. Dažďové vody zo strechy stavby budú dažďovou kanalizáciou zvedené do retenčnej nádrže a následne vsakované do podložia pomocou drenážneho systému – vsakovacie bloky. Prístup k stavbe zostane zachovaný pomocou jestvujúceho vjazdu z cesty III/3420.

Stavebný úrad po kontrole žiadosti a jej príloh skonštatoval že pre riadne posúdenie stavby a vydanie požadovaného rozhodnutia je potrebné jej doplnenie a na základe výzvy číslo ŠIR-2026/393-OCÚ, SOÚ-217/2026-VZ zaslanej stavebníkovi dňa 25.08.2026, určil rozsah potrebných dokladov na doplnenie. Po ich doložení bola žiadosť kompletná tak ako ustanovuje vyhláška 60/2025 Z.z. a preto v zmysle ustanovení s § 51 stavebného zákona dňa 15.09.2026 zaslal oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, ktoré je evidované pod č. ŠIR-2026/393-OCÚ, SOÚ-217/2026-OZ. Keďže stavebnému úradu sú dobré známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, v súlade s § 53 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a zároveň podľa § 51 ods. 2 stavebného zákona určil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie pripomienok a námietok k návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere. Z dôvodu, že počet vlastníkov susedných parciel, ktorí sú podľa ustanovení § 49 ods. 1 písm. c) stavebného zákona účastníkmi konania, je viac ako 20, v súlade s § 51 ods. 3 oznámenie o začatí konania bolo oznámené verejnou vyhláškou. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upovedomil kde a v akom čase je možné oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a upozornil ich, že na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne.

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 v stanovenej lehote nepodali pripomienky k navrhovanej stavbe.

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

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povahe stavby doložili doklady k žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a to:

- projektovú dokumentáciu stavby
- správu o prerokovaní stavebného zámeru
- stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb:
  - Obce Široké ako orgánu územného plánovania
  - Obec Široké, orgán štátnej vodnej správy a správca vodovodu

- Východoslovenská distribučná, a.s.,

V rámci konania po oznámení začatia konania bolo doručené stanovisko dotknutého orgánu Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja. 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 a 16 podľa § 6 ods. 2 a 3 vyhlášky 60/2025.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere je 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 75,- € bol zaplatený dňa 07.08.2026.

Poučenie

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

<u>Rozhodnutie sa doručí</u>

A. účastníkom konania :

1. stavebník: Slavomír Vaščák, Sibírska 6960/30, 080 01 Prešov
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Vlastníci a spoluvlastníci parciel KN-C 844, 1061/12, 1061/13, 1061/22, 1061,23 a KN-E 470/61, 459/3, 1376/1, 458/1, 470/28 v k. ú. Široké, a stavieb na týchto parcelách, ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – verejnou vyhláškou
4. Projektant: Ing. Ján Parimucha, Jurkovičová 15, 080 01 Prešov

B. dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácii, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

3. Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 14, 080 05 Prešov
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. Obec Široké – pre spis
6. SOÚ Široké – pre spis

C. dotknutým právnickým osobám:

1. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
2. SPP- distribúcia , a. s., Plátennicka 19013/2, 821 09 Bratislava
3. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Úradný záznam :

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere má povahu verejnej vyhlášky v súlade § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny zákon) a účastníkom konania sa doručuje v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na elektronickej úradnej tabuli obce Široké. 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 : .....