

OBEC Ždiar
-STAVEBNÝ ÚRAD-
059 55 Ždiar 202

Č.j.: OcÚ ZD-140/2025

Ždiar 19.03.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 v zastúpení SKI CENTRUM ŽDIAR, 059 55 Ždiar 530, IČO: 47591315 v zastúpení JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36 490 512 podal dňa 31.03.2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Ždiar – VN, NN rozvody, trafostanice, SO 01.1 VN prípojka trafostanica TS1, SO 01.2 VN prípojka trafostanica TS” na pozemku parc. č. KN C 5271/21, KN C 5271/29, KN E 4325/105, KN E 4347/102 v k. ú. Ždiar, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.**

Obec Ždiar, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v platnom znení v spojení s ust. § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 stavebného zákona vydáva toto

r o z h o d n u t i e.

Obec Ždiar – stavebný úrad **p o v o ľ u j e** podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona stavbu

„Ždiar – VN, NN rozvody, trafostanice, SO 01.1 VN prípojka trafostanica TS1, SO 01.2 VN prípojka trafostanica TS”

na pozemku parc. č. KN C 5271/21, KN C 5271/29, KN E 4325/105, KN E 4347/102 v k. ú. Ždiar, pre stavebníka: Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice v zastúpení SKI CENTRUM ŽDIAR, 059 55 Ždiar 530, IČO: 47591315 v zastúpení JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36 490 512.

Zodpovedný projektant za projektovú dokumentáciu: Ing. Jozef Cerva, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 3257*A*2-3.

Popis stavby:

Predmetom projektu je zriadenie nových kioskových trafostaníc a úprava vzdušnej VN siete. Nová VN sieť bude vedená podzemným káblovým vedením.

SO 01.1 – VN prípojka a trafostanica TS1

VN prípojka pre trafostanicu TS1 sa urobí z jestvujúceho vzdušného VN vedenia – linky číslo 254 z jestvujúceho stĺpa číslo VN254_PZ21_11 podzemným káblovým vedením. VN prípojka sa ukončí v novej kioskovej trafostanici TS1 o výkone 630kVA. VN prívod bude káblový – 3 x AXEKVC(AR)E 1x150 RM/25 o dĺžke 94m – stĺp číslo VN254_PZ21_11 – trafostanica TS1.

Transformačná stanica bude kiosková, zvonku ovládaná typu GKP-S1M-22/0,420kV 50-630 kVA, s VN rozvádzačom 3K+1T, transformátorom 400 kVA a 9 vývodovým N rozvádzačom.

SO 01.2 – VN prípojka a trafostanica TS2

VN prípojka pre TS2 sa urobí z novej kioskovej trafostanici TS1 a ukončí sa v novej kioskovej stanici TS2 o výkone 630kVA. VN prívod bude káblový – 3 x AXEKVC(AR)E 1x150 RM/25 o dĺžke 661m - trafostanica TS1 – trafostanica TS2.

Transformačná stanica bude kiosková, zvonku ovládaná typu GKP-S1M-22/0,420kV 50-630 kVA, s VN rozvádzačom 2K+1T, transformátorom 400 kVA a 9 vývodovým N rozvádzačom.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade §39a ods.1 a 2, §66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v súlade s dokumentáciou pre stavebné povolenie schválenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavenisko a výkopy je potrebné označiť a zabezpečiť proti vstupu nepovolanych osôb. Výkopy kde hrozí nebezpečenstvo pádu osôb, budú ohradené, príp. viditeľne označené.
3. Investor zabezpečí vytýčenie stavebných objektov podľa schválenej situácie súkromným geodetom, alebo organizáciou na to oprávnenou.
4. Počas realizácie prác vykonať také opatrenia, aby bol zabezpečený nepretržitý prístup do nehnuteľností dotknutých realizáciou stavby.
5. Navrhovateľ je povinný pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení nachádzajúcich sa na stavbou dotknutom území za odborného dohľadu ich správcov.
6. Počas realizácie stavby nesmie byť žiaden materiál skladovaný na cestnom telese.
7. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
8. Pri realizácii stavieb je nutné rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny.
9. Lehota dokončenia stavby: 12/2029.
10. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky určené v stanoviskách dotknutých orgánov štátnej správy, vydávané podľa osobitných predpisov:
 - Krajský pamiatkový úrad Prešov pod číslom Z-PUSR-005841/2026 zo dňa 27.01.2026
 - Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod číslom OU-PP-PLO1-2026/010423-003 zo dňa 23.02.2026
 - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja pod číslom OU-PO-OSZP1-2026/045167-005 zo dňa 24.02.2026
 - VSD, a.s. pod číslom NPP/1363/2025 zo dňa 19.07.2025
11. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.
12. Stavebník je povinný v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
13. V zmysle § 43f stavebného zákona je stavebník povinný na stavbu použiť iba výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie.
14. Po ukončení stavby požiada stavebník o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží predpísané doklady /revízne správy, doklad o likvidácii odpadu,.../.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Stavby nesmú byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 odst.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom poriadku.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Odôvodnenie:

Stavebník: Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 v zastúpení SKI CENTRUM ŽDIAR, 059 55 Ždiar 530, IČO: 47591315 v zastúpení JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36 490 512 podal dňa 31.03.2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Ždiar – VN, NN rozvody, trafostanice, SO 01.1 VN prípojka trafostanica TS1, SO 01.2 VN prípojka trafostanica TS” na pozemku parc. č. KN C 5271/21, KN C 5271/29, KN E 4325/105, KN E 4347/102 v k.ú. Ždiar, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Ždiar – stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil dňa 16.02.2026 začatie konania v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy, a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia, pričom určil lehotu (7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia), v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Nakoľko sa jedná o líniovú stavbu, stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní, posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Súčasne oznámenie o začatí konania bolo vyvesené na internetovej stránke obce.

Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané. Zo strany účastníkov konania neboli v určenej lehote vznesené žiadne námietky a pripomienky.

V zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona: *Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.*

V zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona: *Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*

V zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, dokiaľ môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

K žiadosti bola doložená dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorá bola prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a správcami inžinierskych sietí. Stavebník predložil stanoviská dotknutých orgánov, splnomocnenie, odborné stanovisko E.I.C. Prešov pod číslom S2026/00239/EIC IO/STA zo dňa 04.02.2026, nájomné zmluvy.

K pozemkom má navrhovateľ iné právo v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike (ust. § 11 ods.1 písm. f). Žiadateľ je držiteľom povolenia na podnikanie v energetike a má oprávnenie na zriaďovanie a prevádzkovanie verejnej elektrickej siete.

V zmysle § 11 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

V zmysle § 11 ods. 1 písm. g) zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na elektroenergetických zariadeniach alebo na plynárenských zariadeniach potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov.

Podľa ust. § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o energetike“): *Držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy, plynovody a plynárenské zariadenia prepravnej siete, distribučnej siete, zásobníka a zariadení určených na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takého rozhodnutia.*

Podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona: *Pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie*

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,*
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou*
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov*
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.*

V konaniach podľa stavebného zákona pre preukázanie oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam je možné uplatniť „iné právo k pozemkom“, vyplývajúce aj z iných právnych predpisov. Ustanovenie § 139 ods. 1 stavebného zákona vymedzuje, čo sa rozumie pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“. Podľa písm. c) tohto ustanovenia „iným právom k pozemkom“ sa podľa povahy prípadu rozumie právo vyplývajúce z iných právnych predpisov. V tomto konkrétnom prípade iným právnym predpisom je zákon č. 251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V právnej teórii platí vo vzťahu medzi všeobecným právnym predpisom a špeciálnym právnym predpisom, ktoré majú rovnakú právnu silu, nie sú teda vo vzťahu nadriadenosti a podriadenosti, derogačné pravidlo *lex specialis derogate legi generali* (špeciálny zákon ruší generálny zákon). Pokiaľ špeciálny predpis obsahuje odlišnú právnu úpravu, teda upravuje určité špeciálne otázky (*lex specialis*), má prednosť pred všeobecným právnym predpisom.

V ustanovení § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona, je výslovne uvedené, že iné práva k pozemkom použitým v spojení vlastnícke alebo iné práva k pozemkom sa rozumie aj právo vyplývajúce z iných právnych predpisov. Týmto ustanovením zákonodarca priamo odkazuje na špeciálny zákonný predpis (*lex specialis*), ktorým je v danom prípade zákon o energetike vo vzťahu k všeobecnej úprave iného práva k pozemkom upravených v stavebnom zákone. Preto má zákon o energetike v otázke preukázania iného práva k pozemkom v tomto konkrétnom stavebnom konaní aplikačnú prednosť.

Orgánom štátnej správy a organizáciám, ktorým v stavebnom konaní prináleží právo postavenia dotknutého orgánu štátnej správy, ktorým bolo oznámenie o začatí konania doručené a do stanoveného termínu sa ku konaniu nevyjadrili stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia (§ 61 ods. 6 stavebného zákona).

Stanoviská predložené k dokumentácii pre stavebné povolenie, v stavebnom konaní boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia predmetnej stavby.

Rozhodnutím o stavebnom povolení predmetnej stavby podľa podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani neprimeranému obmedzeniu, či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov: *Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Ždiar, 059 55 Ždiar 202.

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

Ing. Pavel Bekeš
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Ždiar a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – na internete, alebo vyvesené na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia tejto verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 19.03.2026

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

.....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania, dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov - oznámi sa verejnou vyhláškou

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia):

1. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
2. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
4. Okresný úrad Prešov odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
6. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 821 09 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
9. RÚVZ v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
10. Obec Ždiar – orgán územného plánovania, 059 55 Ždiar 202
11. JANJU, spol. s r.o., Hviezdoslavova 270, 059 21 Svit, IČO: 36490512
12. Pozemkové spoločenstvo Strednica, 059 55 Ždiar 670