

## **ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE**

Žiadatelia: Bc. Zdenko Vanc a Katarína Vancová, 059 55 Ždiar 775 podali dňa 30.12.2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Prístavba k rodinnému domu č. 775” na pozemku parc. č. KN C 311/11, 321/2 v k.ú. Ždiar.

Obec Ždiar – orgán štátnej správy na úseku výstavby, príslušná podľa ust. § 15 ods. 1 zák. č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona a v súlade s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“)

### **vydáva rozhodnutie o stavebnom zámere**

**ID stavby:** nebolo systémom pridelené

**názov stavby:** Prístavba k rodinnému domu č. 775

**miesto stavby:** na pozemku parc.č. KN C 311/11, 321/2 v k.ú. Ždiar

**stavebník:** Bc. Zdenko Vanc a Katarína Vancová, 059 55 Ždiar 775

**typ stavby:** prístavba

**členenie hlavnej stavby podľa účelu:** 1113

**projektant:** Ing. arch. Róbert Burger, 059 55 Ždiar 237, autorizovaný architekt, reg.č. 1858AA

**identifikačné údaje dokumentácie:** projektová dokumentácia s názvom „Prístavba k rodinnému domu č. 775“, Ing. arch. Róbert Burger, 059 55 Ždiar 237, autorizovaný architekt, reg.č. 1858AA, dátum vyhotovenia: 11/2025

**Účel stavby:** trvalé bývanie

### **Podrobné údaje o stavbe:**

K rodinnému domu bude pristavané vstupné zádverie na úrovni suterénu zo severnej strany, z ktorej je predmetné podlažie odkryté v plnej výške. Prístavba predstavuje obdĺžnikový priestor lícovaný s východnou hranou východnej fasády. Vonkajší rozmer pristavovanej časti je 6x3,5 m. Prístavba bude murovaná z pórobetónových tvárnic, výška prístavby je jedno podlažie. Prístavba je pozdĺž severnej strany prekrytá pultovou strechou s hrebeňom opretej na severnú fasádu súčasného domu. Z vonkajšej strany bude prístavba obložená dreveným nepravidelným obkladom.

Zastavaná plocha navrhovaná: 174,42 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha navrhovaná: 262,76 m<sup>2</sup>

## **Zoznam záväzných stanovísk a vyjadrení uplatnených v konaní:**

Krajský pamiatkový úrad Prešov pod číslom S-PUSR-001390/2026 zo dňa 26.01.2026

### **Podmienky pre uskutočnenie stavby:**

1. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.
2. Prípadné zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pred začiatkom stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných vedení na stavenisku. Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami a v ich ochranných pásmach treba zabezpečiť ich ochranu prostredníctvom správcov týchto zariadení a počas prác postupovať v súlade s ich podmienkami.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predloží pri kolaudácii stavby.
6. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 10 stavebného zákona a v rozsahu prílohy č. 20 k vyhláške č. 60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.
7. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
8. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.
9. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
10. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
11. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
12. Po dokončení stavby stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a požiadava stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
13. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii.
14. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnyimi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Krajský pamiatkový úrad Prešov pod číslom S-PUSR-001390/2026 zo dňa 26.01.2026

**Námietky účastníkov konania:** V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

**Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:** Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách 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 záväzná 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.

### **Odôvodnenie**

Žiadatelia: Bc. Zdenko Vanc a Katarína Vancová, 059 55 Ždiar 775 podali dňa 30.12.2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Prístavba k rodinnému domu č. 775“ na pozemku parc. č. KN C 311/11, 321/2 v k.ú. Ždiar.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu stupeň – Stavebný zámer a projekt stavby, Správu o prerokovaní stavebného zámeru, záväzné stanoviská a vyjadrenia uplatnené v konaní.

Stavebný úrad dňa 18.02.2026 oznámil v zmysle § 51 ods. 1 začatie konania všetkým známym účastníkom, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, a súčasne upustil od ústneho pojednávania. Dňa 07.04.2026 oznámil začatie konania verejnou vyhláškou neznámym účastníkom konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 52 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.

Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **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

**Doručí sa účastníkom konania:**

1. Bc. Zdenko Vanc, 059 55 Ždiar 775
2. Katarína Vancová, 059 55 Ždiar 775
3. Ing. Ruben Vidlička, 919 27 Dolné Lovčice
4. Vlasta Vidličková, Slnecná 38, 919 27 Dolné Lovčice
5. Viera Imrichová, Petržalská 1639/10, 060 01 Kežmarok
6. Eva Jasenčáková, Šrobárova 2610/6, 058 01 Poprad
7. Ing. Anna Klocková, Huszova 261/9, 058 01 Poprad
8. Vladimír Andráš, 925 52 Šoporňa 737
9. Libuše Gallagher, Lanškrounská 1606/22, 060 01 Kežmarok
10. Paul Gallagher, 29 Barbel Avenue, Basingstoke, RG21 4PA, Spojené kráľovstvo
11. Zuzana Švecová, Hlboká cesta 1720/43, 941 31 Dvory nad Žitavou
12. Zuzana Šoltýsová, K.Kuzmányho 1586/35, 060 01 Kežmarok
13. Pavol Pitoňák, P.J.Šafárika 1260/22, 060 01 Kežmarok
14. Peter Pitoňák, P.J. Šafárika 1260/22, 060 01 Kežmarok
15. Jozef Fabrici, 055 52 Kojšov, č. 23
16. Boris Hnat, Tatranská 201, 059 52 Veľká Lomnica
17. Andrea Hnatová, Tatranská 201, 059 52 Veľká Lomnica
18. Ing. arch. Róbert Burger, 059 55 Ždiar 237 – projektant
19. neznámym účastníkom konania – vlastníkom poz. parc.č. KN C 311/10, 311/4 v k.ú. Ždiar – verejnou vyhláškou

**Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:**

1. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
3. Obec Ždiar - orgán územného plánovania, 059 55 Ždiar 202

Rozhodnutie sa doručí neznámym účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 3 Stavebného zákona vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Ždiar. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia. Oznámenie sa súčasne zverejní na elektronickej úradnej tabuli Obce Ždiar.

Vyvesené dňa: 13.05.2026

Zvesené dňa: .....

odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby