

Obec Karná

Obecný úrad v Karnej, Karná 110, 067 45

č. 31/2026

v Karnej, dňa 13.3.2026

ROZHODNUTIE

Obec **Karná**, 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 (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), 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 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

Názov stavby: „Rodinný dom“
Miesto stavby: p. č. 86, 87, k. ú. Karná
Stavebné pozemky: stavba na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 86, 87
Stavebník: Martina Bačová, Třebíčska 1835/11, 066 01 Humenné (ďalej len „stavebník“)
Vlastník stavby: „ako stavebník“
Identifikačný kód: 1111
Typ stavby: Samostatná stavba
Charakter stavby: novostavba, jednoduchá stavba, trvalá stavba
Účel stavby: bývanie
Projektant: Ing. Tomáš Venhač, 1. mája 2055/7, 069 01 Snina, 7353-11
Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

identifikačné údaje dokumentácie: projektová dokumentácia 10/2025

Zoznam účastníkov konania:

1. Mgr. Maroš Ihnatco, Tatrahaus s.r.o., Štefániková 18, 066 01 Humenné
2. Ing. Tomáš Venhač, 1. mája 2055/7, 069 01 Snina
3. Jana Švábová, čs. 16, Karná, 067 45 Topoľovka
4. účastníkom konania, ktorí sú stavbou dotknutí verejnou vyhláškou

Podrobné údaje o stavbe:

Účelom stavby je rodinný dom pre stavebníka. Investičný zámer spočíva v návrhu drevodomu – bungalovu s celkovo 2 obytnými izbami, kúpeľňou a technickou miestnosťou. Rodinný dom je bez využitého podkrovia – podstrešný priestor bude slúžiť ako povala. V zadnej časti domu sa uvažuje terasa. Objekt je navrhovaný tak, aby vyhovel súčasným platným predpisom a STN normám.

Plošné bilancie :

Plocha pozemkov:	1828,00 m ²
Zastavaná plocha:	125,19 m ²
Úžitková plocha:	84,42 m ²
Obostavaný priestor:	651,02 m ³
Obytná plocha:	56,06 m ²
Plocha spevnených plôch:	86,58 m ²
Celková zastavaná plocha:	211,77 m ²
Plocha zelene:	1616,23 m ²
Podlažnosť:	1. NP
Charakter stavby:	trvalá

Odstupy stavby:

- severná strana parc. č. 85 - 3,30 m
- južná strana parc. č. 88/1 - 10,00 m

Dopravné napojenie:

Na existujúcu miestnu komunikáciu.

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia

Elektrická prípojka: Objekt bude napojený na existujúcu NN prípojku.

Plynová prípojka: Objekt nebude napojený na plynovod.

Vodovodná prípojka: Objekt bude napojený na existujúcu vŕtanú studňu na pozemku investora.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Záväzná stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

VSD, a. s., Mlynská 31, Košice Staré mesto - súhlasí s podmienkami

VVS, štátny podnik, Povodie Bodrogu, odštepny závod, M. R. Štefánika 25 075 01 Trebišov- súhlasí s podmienkami

SPP, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - súhlasí s podmienkami

Telekomunikácie, Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava - vyjadrenie

Antik Telekom s. r. o. – vyjadrenie

PSK, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov - súhlasí s podmienkami

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.

Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.

Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.

Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia: (uviesť presné štádium alebo stavebnú činnosť, napr. po ukončení nosných konštrukcií, pred zabetónovaním základových pásov a pod.)

Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.

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

Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.

Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.

Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s úst. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:

- a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
- b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
- c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
- d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
- e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.

Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.

Stavba bude dokončená v termíne do 03/2031 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.

Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.

Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.

Stavebník odstráni objekt v zmysle projektovej dokumentácie.

Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.

Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.

V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.

Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva 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 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.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

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.

ODÔVODNENIE

Obci Karná, ako príslušnému stavebnému úradu, bola doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru a overenie projektu stavby. Rodinný dom, na p.č. „C“- KN 86, 87, k. ú. Karná. Účelom stavby je rodinný dom pre stavebníka. Investičný zámer spočíva v návrhu drevodomu – bungalovu s celkovo 2 obytnými izbami, kúpeľňou a technickou miestnosťou. Rodinný dom je bez využitého podkrovia – podstrešný priestor bude slúžiť ako povala. V zadnej časti domu sa uvažuje terasa. Objekt je navrhovaný tak, aby vyhovel súčasným platným predpisom a STN normám.

Rozmery stavby sú 15,37 x 8,15 m stavebníka Martina Bačová, Třebíčska 1835/11, 066 01Humenné.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č. „C“- KN 86, 87, katastrálne územie Karná, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je evidovaná na LV č. 538 a je vo vlastníctve stavebníka.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

PSK stanovisko č. 08641/2025/DUPaZP-2 zo dňa 16.12.2025.

VSD a.s., stanovisko č. 30146/2025 zo dňa 31.10.2025.

VVS a.s., stanovisko č. SVP25117/2025/2 zo dňa 26.11.2025.

SPP stanovisko č. TD/NS/0082/2026/Va zo dňa 30.1.2026.

Telekom stanovisko č. 6612528877 zo dňa 30.10.2025.

ANTIK stanovisko č. 2104/11/2025 zo dňa 28.11.2025.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je **dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a oznámil dňa 18.2.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona .

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 11. 02. 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 Stavebný úrad Obec Karná, so sídlom Karná 110, 067 45.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Anton Hodor
starosta obce

Toto rozhodnutie sa doručí formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vyšný Hrušov. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

vyvesené dňa: 17. 02. 2026

zvesené dňa:

pečiatka, podpis:

pečiatka, podpis:

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí /na doručenkú/ do vlastných rúk:

1. Ing. Tomáš Venhač, 1. mája 2055/7, 069 01 Snina
2. Mgr. Maroš Ihnatco, Tatrahaus s.r.o., Štefániková 18, 066 01 Humenné
3. Jana Švábová, Karná č. d. 16, 067 45 Topoľovka

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby /na vedomie/:

VSD, a. s., Mlynská 31, Košice Staré mesto - súhlasí s podmienkami

VVS, štátny podnik, Povodie Bodrogu, odštepny závod, M. R. Štefánika 25 075 01 Trebišov- súhlasí s podmienkami

SPP, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - súhlasí s podmienkami

Telekomunikácie, Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava - vyjadrenie

Antik Telekom s. r. o. – vyjadrenie

PSK, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov - súhlasí s podmienkami