OBEC JAMNÍK

Stavebný úrad

053 22 Jamník 101

Č: 2025/510-02-SU V Jamníku 14.01.2026

Ing. Dávid Farkašovský
a manž.
Karin Farkašovská
053 22 Jamník č. 258

ROZHODNUTIE

Obec Jamník ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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

ID stavby:	žiadosť bola podaná listinne
názov stavby:	**„Novostavba letnej kuchyne a rekonštrukcia hospodárskeho objektu“**
miesto stavby:	na pozemkoch parc. č. KN – C 341/1341/4 a 341/2, k. ú. Jamník.
stavebník:	Ing. Dávid Farkašovský a manž. Karin Farkašovská, obaja bytom Jamník č. 258
vlastník stavby:	ako stavebník
účel stavby:	151 – Iné nebytové budovy; 1511 – drobné stavby prízemné
typ stavby:	novostavba a rekonštrukcia
projektant:	Ing. Alfréd Takáč, Štefánikovo nám. č. 5. 052 01 Spišská Nová Ves, reg. č. 6943*I1
identifikačné údaje dokumentácie:	identifikačné údaje projektanta: zodpovedný projektant Ing. Alfréd Takáč, Štefánikovo nám. č. 5. 052 01 Spišská Nová Ves, reg. č. 6943*I1; názov projektovej dokumentácie: "Novostavba letnej kuchyne a rekonštrukcia hospodárskeho objektu“; dátum vyhotovenia: júl 2025

Zoznam účastníkov konania:

1. Ing. Dávid Farkašovský, 053 22 Jamník č. 258
2. Karin Farkašovská, 053 22 Jamník č. 258
3. Ing. Alfréd Takáč, Štefánikovo nám. Č. 5, 052 01 Sp. Nová Ves – projektant
4. Vlastníci susedných nehnuteľností – oznámené verejnou vyhláškou

5. Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
6. PVPS, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
7. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Obec Jamník

Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom konania je novostavba letnej kuchyne a rekonštrukcia existujúceho hospodárskeho prístrešku. Umiestnenie letnej kuchyne je navrhované v priestore medzi existujúcimi budovami rodinného domu a hospodárskeho objektu, pričom letná kuchyňa bude stavebne prepojená s hospodárskym objektom, s rodinným domom navrhovaná stavba nebude prepojená. Hlavný vstup do objektu je orientovaná na juh s prístupom priamo z dvora. Novostavba letnej kuchyne je navrhovaná ako jednopodlažný objekt bez podpivničenia s podkrovím.

Z dispozičného hľadiska stavba pozostáva z letnej kuchyne so schodiskom, chodby, kúpeľne, WC, oddychovej miestnosti, miestnosti pre hospodárske zvieratá a podkrovného priestoru nad letnou kuchyňou. Strecha je navrhovaná sedlová s rovnakou úrovňou hrebeňa strechy ako na existujúcom hospodárskom objekte, kde bude realizovaná výmena strešnej krytiny na pôvodnej konštrukcii krovu.

Strešná krytina je navrhovaná ťažká skladaná. Stavba bude napojená na el. NN sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude napojený z existujúcich prípojok k rodinnému domu. Objekt nebude plynofikovaný.

Odstupové vzdialenosti: 0,514 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. KN-C 500/1 (KN-E 1716), zo severnej strany

Celková zastavaná plocha stavby	90,37 m^2
z toho novostavba letnej kuchyne	35,79 m^2
Úžitková plocha	83,83 m^2

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Jamník - záväzné stanovisko č. 477/2025 zo dňa 17.09.2025;
- Východoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. 25574/2025 zo dňa 10.10.2025;
- SPP – distribúcia, a.s., - záväzné stanovisko č. TD/NS/0614/2025/Va zo dňa 31.07.2025;
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612519552 zo dňa 21.07.2025
- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Poprad – vyjadrenie zo dňa 30.07.2025

Stavebník je povinný splniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

A. Východoslovenská distribučná, a.s., záväzné vyjadrenie č. 25574/2025 zo dňa 10.10.2025:

- K navrhovanej stavbe podľa predloženej projektovej dokumentácie nemáme zásadné pripomienky, ak budú splnené naše nižšie uvedené podmienky:

K umiestneniu novostavby letnej kuchyne nemáme pripomienky. Pripojenie letnej kuchyne na elektrickú energiu bude realizované z existujúcich elektrických inštalačných rozvodov rodinného domu za fakturačným meraním spotreby elektrickej energie.

S rekonštrukciou hospodárskeho objektu na parcele č. KN-C 341/4, ktorého stavba bola rozhodnutím č. 4841/1999/3/Kaz o dňa 18.1.2000 vydaným Okresným úradom Spišská Nová Ves – odbor životného prostredia dodatočne povolená a zároveň bol týmto rozhodnutím povolené aj užívanie tejto stavby, súhlasíme po splnení nasledovných podmienok:

- Pri rekonštrukcii existujúceho hospodárskeho objektu nesmie dôjsť k zmene existujúcich odstupových vzdialeností od nadzemného VN vedenia V201, ktoré sa nachádza v blízkosti záujmovej oblasti (viď príloha)

- V prípade prác v blízkosti nadzemného VN vedenia V201 žiadame dodržať ustanovenia v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. o energetike, platné STN a zásady bezpečnosti práce tak, aby pri realizácii predmetnej stavby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, veci, majetku a nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení
- Pripojenie hospodárskeho objektu na elektrickú energiu bude realizované z existujúcich elektrických inštalačných rozvodov rodinného domu za fakturačným meraním spotreby el. energie
- Vo výkresovej časti PD (výkres C-002) je potrebné opraviť zakreslenie a okótovanie ochranného pásma VN vedenia. Vo výkrese je uvedená vzdialenosť 11,5 m, má byť 10 m, a to od krajného vodiča VN vedenia a nie od osi VN vedenia
- Upozorňujeme, že za správne zakreslenie hospodárskeho objektu v projektovej dokumentácie je zodpovedný projektant a za správne umiestnenie stavby je zodpovedný stavebník.

Upozornenie:
Tento súhlas s novostavbou letnej kuchyne na parcele KN-C 341/1 a 341/2 a rekonštrukciou existujúceho hospodárskeho objektu na parcele č. KN-C 341/4 v k.ú. Jamník nie je súhlasom s výstavbou resp. legalizáciou ďalších stavieb postavených na parcele č. KN-C 341/1 v k.ú. Jamník. Na predmetnej parcele sa nachádza nadzemné VN vedenie V201, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia o ochranných pásmach podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z., kde je okrem iného uvedené:

- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Za správnosť a úplnosť predmetnej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný podľa stavebného zákona uvedený projektant
Zásady a pravidlá platné pre vzťahy medzi PDS a užívateľmi distribučnej sústavy vymedzuje Prevádzkový poriadok PDS spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s.
Vyjadrenie platí jeden rok, pričom aj pred uplynutím tejto lehoty stráca platnosť v prípade zmeny údajov, na základe ktorých bolo vydané. O predĺženie platnosti vyjadrenia je možné požiadať pred uplynutím doby jeho platnosti.

B. SPP - distribúcia, a.s., záväzné vyjadrenie č. TD/NS/0614/2025/Va zo dňa 31.07.2025:
V dosahu stavby sa nachádzajú tieto plynárenské zariadenia:

- **VTL plynovod OCL DN 300 PN 40**

Pričom ochranné a bezpečnostné pásmo týchto plynárenských zariadení stanovuje § 79 a § 80 Zákona o energetike. Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia umiestnenia technologického objektu (ďalej len „Orientačné znázornenie“) je prílohou tohto záväzného vyjadrenia
Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.
SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok:
● 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,- € až 150 000,- €;

● 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 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to 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 vŕtacieho (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 podmienok na vykonávanie takýchto prác;

● Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m 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. KVASNICA Jozef, email: jozef.kvasnica@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 všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 10;

● 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 stanovisko 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.sppdistribucia.sk);
● Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona;
● Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.

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 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. Na žiadosť stavebníka možno zároveň platnosť rozhodnutia o stavebnom zámere primerane predĺžiť a to aj opakovane; celkovo však lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere s predĺženiami nesmie trvať viac ako sedem rokov.

Stavebník je povinný požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 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 04.11.2025.

ODÔVODNENIE

Stavebníci Ing. Dávid Farkašovský a manž. Karin Farkašovská rod. Farkašovská, obaja bytom Jamník č. 258 podali tunajšiemu stavebnému úradu dňa 30.10.2025 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 stavebného zákona pre stavbu s názvom: „Novostavba letnej kuchyne a rekonštrukcia hospodárskeho objektu“ umiestnenú na pozemkoch KN – C parc. č. 341/1, 341/4 a 341/2, katastrálne územie Jamník.

Dňom podania žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na predmetnú stavbu bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebný úrad po preštudovaní predloženej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere spolu s podkladmi, v zmysle § 51 ods. 1 stavebného zákona, oznámil listom č. 2025/510-01-SU zo dňa 12.11.2025 začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania v súlade s ust. § 53 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe miestne pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania bolo začatie konania o stavebnom zámere v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona oznámené formou verejnej vyhlášky

V stanovenej lehote sa k predmetu konania nikto z účastníkov konania, dotknutých orgánov ani dotknutých právnických osôb nevyjadril.

Stavebník predložil dokumentáciu stavby v rozsahu stavebného zámeru vypracovanú oprávnenou osobou a správu o prerokovaní stavebného zámeru primerane povahe a rozsahu stavby tak, ako to ustanovuje príloha č. 15 a č. 16 vyhlášky č. 60/2025 Z. z..

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere z hľadísk uvedených v § 57 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že stavebné práce sú v súlade so záujmom chráneným osobitným predpisom a to najmä so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania. Podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb nie sú rozporné, pričom pripomienky a návrhy účastníkov konania boli uplatnené a riadne vyhodnotené. Projektovú dokumentáciu v rozsahu stavebného zámeru vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval Ing. Dávid Farkašovský (stavebník).

Stavebný úrad v priebehu konania o stavebnom zámere nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Nakoľko stavebník nepredložil zároveň aj žiadosť o overenie projektu stavby podľa § 65 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.

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

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Jamník na adrese: Obecný úrad Jamník, 053 22 Jamník č. 101. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. František P a v o l
Starosta obce

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania:

1. Ing. Dávid Farkašovský, 053 22 Jamník č. 258
2. Karin Farkašovská, 053 22 Jamník č. 258
3. Ing. Alfréd Takáč, Štefánikovo nám. Č. 5, 052 01 Sp. Nová Ves – projektant
4. Vlastníci susedných nehnuteľností – oznámené verejnou vyhláškou

Rozhodnutie sa doručuje na vedomie:

- **dotknutým orgánom:**

5. Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves

- **dotknutým právnickým osobám**

6. PVPS, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
7. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Obec Jamník, stavebný úrad - tu