

O B E C R O Ž K O V A N Y

Obecný úrad Rožkovany, 106 082 71

Č.j. RO-2026/124-OcÚ/103-SOcÚ/01/Lk

V Rožkovanoch, dňa 10.06.2026

VEC: Obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany 106, 082 71

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Obytná skupina IBV Rožkovany- obytná zóna Jeruzalem, objekty technickej infraštruktúry - II etapa“

S T A V E B N É P O V O L E N I E

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany 106, 082 71, podala dňa 16.04.2026 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obytná skupina IBV Rožkovany- obytná zóna Jeruzalem, objekty technickej infraštruktúry - II etapa“

o objektovej skladbe:

SO 01 Komunikácie a chodníky,

na pozemkoch parc. č. **KN-C 952/2, 582/14, 582/146, 582/147, 582/148, 582/95, 582/34, 582/55, 582/133**, katastrálne územie **Rožkovany**, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie dňa **21.10.2020**, pod č. **Ka- 2020/321-OcÚ/284-SOcÚ/FM**.

Obec Rožkovany ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zákona NR SR č. 534/2003 Z.z. o organizácii štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov („ďalej len cestný správny orgán“), príslušný konať ako špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 ods. 4 stavebného zákona, oznámením zo dňa 20.04.2026 a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „Obytná skupina IBV Rožkovany - obytná zóna Jeruzalem, objekty technickej infraštruktúry - II etapa“ o objektovej skladbe:

Stavebné objekty: SO 01 Komunikácie a chodníky

na pozemkoch parc. č. **KN-C 952/2, 582/14, 582/146, 582/147, 582/148, 582/95, 582/34, 582/55, 582/133** katastrálne územie **Rožkovany**, podľa § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 16 cestného zákona a v súčinnosti s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval **Ing. Miroslav Váhovský, VAHOPROJEKT, Exnárova 13, 080 01 Prešov** overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Výstavbou navrhovaných ciest a chodníkov sa zabezpečia vhodné podmienky pre výstavbu navrhovanej obytnej skupiny IBV. Stavbu tvoria tri navrhované miestne cesty MK 5, MK 4.1 a príslušné chodníky s napojením na sieť miestnych ciest a chodníkov v obci Rožkovany. Prvé dopravné napojenie prostredníctvom MK5 je situované v mieste napojenia MK 5 na existujúcu miestnu cestu smerujúcu do centra obce, čím vznikne nová styková križovatka. V mieste druhého dopravného napojenia na navrhovanej MK 5 s MK 4.1 vznikne nová styková križovatka, ktorá prepojí predmetnú stavbu s prvou etapou OZ Jeruzalem.

MK 5

začiatok úseku: v mieste napojenia na existujúcu cestu smerom do centra obce v novonavrhovanej stykovej križovatke koniec úseku: v navrhovanom obratisku

dĺžka úseku: 228,329m

kategória MC: MO 6,5/40

MK 4.1

začiatok úseku: v mieste napojenia na MK 5

koniec úseku: v mieste napojenia existujúcu miestnu cestu označenú v I. etape ako MK 4

dĺžka úseku: 33,466m

kategória MC: MO 6/30

Chodníky (sú naviazané na MK 5 ako jednostranný chodník po ľavej strane a na MK 4.5 jednostranný chodník na ľavej strane s napojením na existujúci chodník. Celková dĺžka stavby (dve cesty) je 261,795m.

Odvodnenie povrchu vozovky je v tomto úseku riešené jej pozdĺžnym a 2%-ným priečnym sklonom vozovky smerom k dláždenému rigolu, ktorý bude v miestach vjazdov prekrýty mrežou. Rigol je vyústený do jestvujúcej priekopy situovanej pozdĺž miestnej cesty smerujúcej do centra obce, na ktorú sa MK 5 napája. Cez spomínanú priekopu je navrhnutý priepust. Odvodnenie zemnej pláne sa prevedie 3%-ným priečnym sklonom pomocou štrkopieskovej vrstvy do pozdĺžnych drenáží, ktoré sú priekopy. Použijú sa trativodné rúrky priemeru Ø100mm.

4. Rešpektovať podmienky vyjadrenia OÚ – ŠSOPaK, Nám. slobody 85, 083 01 Sabinov, zo dňa 20.02.2026, č. OU-SB-OSZP-2026/001278-002.

1. Pri výstavbe a užívaní stavby je potrebné dodržať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

2. Zároveň Vám podľa § 4 č. 543/2002 Z.z. OPaK zákona vyplýva povinnosť ako postupovať pri realizácii stavebných prác, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov a taktiež koreňových systémov drevín.

5. Rešpektovať podmienky vyjadrenia OÚ – ŠVS, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov, zo dňa 11.12.2025, č. OU-SB-OSZP-2025/003643-002.

1. Podľa § 52 ods. 1, písmena d) a e) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších

- predpisov (vodný zákon) objekty - SO 02 Verejný vodovod a SO 03 Verejná kanalizácia splašková **sú vodnými stavbami.**
2. V súlade s § 26 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), povolenie orgánu štátnej vodnej správy sa vyžaduje na uskutočnenie vodnej stavby.
 3. Pri žiadosti o stavebné povolenie je potrebné postupovať v zmysle § 58 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a v súlade s § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 4. K napojeniu objektov SO 02 Verejný vodovod a SO 03 Verejná kanalizácia splašková na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebné stanovisko ich správcu prípadne vlastníka.
 5. Pre napojenie objektu SO 03 Verejná kanalizácia na verejnú kanalizáciu je potrebné preukázať dostatočnú kapacitu koncovej ČOV Rožkovany.
 6. Napojenie objektov SO 02 Verejný vodovod a SO 03 Verejná kanalizácia splašková je možné iba na skolaudovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
 7. Jednotlivé prípojky vodovodu a splaškovej kanalizácie pre jednotlivé nehnuteľnosti nie sú vodnými stavbami.
 8. Upozorňujeme, že podľa § 3 ods. 2) zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, že vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.
 9. Podľa § 26 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), povolenie orgánu štátnej vodnej správy na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie vodnej stavby je súčasne stavebným povolením a povolenie na jej uvedenie do prevádzky je súčasne kolaudačným rozhodnutím. Podmienkou vydania stavebného povolenia pre prevádzkovo súvisiaci verejný vodovod alebo prevádzkovo súvisiacu verejnú kanalizáciu je písomná zmluva podľa osobitného predpisu (§ 15 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).
 10. Pri odvádzaní zrážkových vôd z miestnych komunikácií do existujúcej priekopy preukázať jej dostatočnú kapacitu.
 11. Stavbu je možné realizovať a prevádzkovať len takým technickým spôsobom, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu podzemných prípadne povrchových vôd.
8. Rešpektovať podmienky vyjadrenia OÚ Sabinov – ŠSOH, Nám. Slobody 85, 083 01 Sabinov, zo dňa 22.01.2026, č. OU-SB-OSZP-2026/000887-002.
1. So vznikajúcim odpadom nakladať v zmysle zákona o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov.

2. So stavebnými odpadmi (skupina 17) nakladať v súlade s § 77 zákona č. 79/2015 Z.z o odpadoch.
3. Zeminu vznikajúcu pri výkopových prácach zhodnotiť prednostne pri vlastnej činnosti na zásypové práce a terénne úpravy po vykonaných výkopoch a na úpravu terénu do pôvodného stavu v rámci stavby. Zeminu nevyužitú pri vlastnej činnosti odovzdať len organizácii oprávnenej nakladať s odpadom.
4. Prednostne zabezpečiť zhodnotenie odpadov pred ich uložením na skládku odpadov.
5. V rámci priestorov stavby a pri prevádzke stavby vytvoriť vhodné priestory na utriedené zhromažďovanie odpadov podľa druhov, označovať ich určeným spôsobom a nakladať s nimi v súlade so zákonom o odpadoch.
6. **Ku kolaudácii stavby predloží pôvodca odpadu na Okresný úrad Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými druhmi odpadov, ktoré vznikli pri stavebných prácach.**
9. Rešpektovať vyjadrenia OÚ – ŠSOO, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov, zo dňa 20.02.2026, č. OU-SB-OSZP-2026/001279-002.
10. Rešpektovať vyjadrenia CETIN Networks, s.r.o. Pribinova 40, 811 09 Bratislava z dňa 03.12.2025.
11. Rešpektovať vyjadrenia VSD, a.s., Košice, Mlynská 32, 040 01 Košice, zo dňa 29.07.2025, č. 18877/2025.
12. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, zo dňa 02.01.2026, č. 3059/2026/O.
 1. Rozšírenie verejného vodovodu je možné napojiť z potrubia verejného vodovodu HDPE DN 100 mm v správe VVS, a.s. Závod Prešov, ktoré je trasovaný po parcele č. 582/34. Trasovanie verejného vodovodu riešiť na verejných priestranstvách tak, aby bolo možné jeho zokruhovanie s verejným vodovodom trasovaným po parcele č. 582/14.
 2. Žiadame predbežné stanovisko investora navrhovaného rozšírenia vodovodu, či má záujem odovzdať vodovod do prevádzky VVS, a.s. závod Prešov. Informácie k možnosti odovzdania vodovodu do správy VVS, a.s. Košice je možné prerokovať so zástupcom spoločnosti Ing. Kurilovou, t. č.: 051/7572480.
 3. V prípade prevzatia navrhovaného vodovodu našou spoločnosťou do prevádzky, budeme prevádzkovať verejný vodovod bez vodovodných prípojok. Vodovodné prípojky v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. §3 nie sú súčasťou verejného vodovodu.
 4. V prípade neodovzdania vodovodu do prevádzky VVS, a.s. je potrebné vybudovať vodomernú šachtu s fakturačným vodomermom za bodom napojenia na verejný vodovod v správe VVS, a.s.
 5. Žiadame rešpektovať pásma ochrany jestvujúceho vodovodného potrubia, ktoré podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. §19, ods. 2 novelizovaného od 14.10.2025, mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti :
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.V pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu je zakázané:
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,

- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy.

Presné vytyčenie inžinierskych sietí v teréne Vám na základe objednávky zabezpečia pracovníci nášho závodu (call centrum, č. tel.: 051/7572777). K objednávke je potrebné predložiť kópiu tohto vyjadrenia spolu s farebne vyznačeným mapovým podkladom. Termín vytyčenia je potrebné dohodnúť telefonicky cestou dispečingu na č. tel. 051/7572421.

V prípade, že si žiadateľ neobjedná vytyčenie IS nenesie VVS, a.s. zodpovednosť za prípadné škody na majetku investora alebo VVS.

6. Pri realizácii prác v ochrannom pásme našich vodohospodárskych zariadení žiadame prizvať zástupcov našej organizácie a to za stredisko vodovodov p. Ing. Polomský, č. tel.: 051/7572534.
13. Dodržať podmienky stanoviska KPÚ, Hlavná 115, 080 01 Prešov, zo dňa 25.02.2026, č. Z-PUSR-014554/2026.
 - *Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.*
 - *Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných-zemných prác v predstihu minimálne troch pracovných dní.*
14. Rešpektovať všeobecné podmienky vyjadrenia SPP, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, zo dňa 27.02.2026, č. TD/NS/0194/2026/Uh.
15. Rešpektovať vyjadrenie Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru v Prešove-oddelenie požiarnej prevencie, zo dňa 26.02.2026, č. ORHZ-PO1-2026/000083-021.
16. Rešpektovať stanovisko cestného správneho orgánu Obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany 106, 082 71, zo dňa 24.04.2026 č. RO-2026/124-OCU-004.
17. Rešpektovať stanovisko Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Prešove- oddelenie dopravný inšpektorát, Vajanského 32, 081 08 Prešov č. ORPZ-PO-ODI-2026/001217-050 zo dňa 26.02.2026.
 1. *Činnosti, ktoré je možné vykonávať mimo cestné teleso je žiadateľ povinný zabezpečiť bez obmedzenia cestnej premávky. Odstavovanie stavebnej techniky, zriaďovanie skládok stavebného materiálu, alebo skladanie a nakladanie stavebného materiálu na ceste mimo vyznačené pracovisko je neprípustné.*
 2. *Výkon prác požadujeme realizovať s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov s poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z., o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*
 3. *Dopravné značky musia byť osadené oprávnenou osobou. Značenie musí byť vyhotovené a osadené v súlade s STN 018020 Z2 a v súlade s vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 30/2020 Z. z., o dopravnom značení.*
 4. *Použitie zvislé dopravné značky, dopravné zariadenia a vodorovné dopravné značky v cestnej premávke musia byť včas viditeľné z dostatočnej vzdialenosti a počas celej doby použitia musia poskytovať úplný a jednoznačný výklad.*
 5. *ODI si vyhradzuje právo na úpravu stanovených podmienok, alebo vykonanie operatívnej zmeny organizácie dopravy, ak si to vyžiada bezpečnostná situácia v rámci pozemných komunikácií.*
 6. *Pracovné činnosti na cestnom telese môžu byť realizované len na základe rozhodnutia a povolenia príslušného cestného správneho orgánu v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o*

pozemných komunikáciách.

7. Počas realizácie jednotlivých prác, pri ktorých bude obmedzená premávka v dotknutom úseku miestnej cesty v obci Rožkovany, je realizátor stavby povinný mať pri sebe projektovú dokumentáciu DDZ odsúhlasenú ODI, na základe ktorej môže byť vykonaná kontrola osadenia DDZ zo strany Policajného zboru SR alebo cestného správneho orgánu.

ODI taktiež súhlasí s predloženým návrhom TDZ podľa predloženého grafického vyobrazenia: Č. PRÍLOHY: 6 za dodržania podmienok:

8. Dopravné značky musia byť osadené oprávnenou osobou. Značenie musí byť vyhotovené a osadené v súlade s STN 018020 Z2 a v súlade s vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 30/2020 Z. z., o dopravnom značení.

9. Použité zvislé dopravné značky, dopravné zariadenia a vodorovné dopravné značky v cestnej premávke musia byť včas viditeľné z dostatočnej vzdialenosti a počas celej doby použitia musia poskytovať úplný a jednoznačný výklad.

18. Rešpektovať rozhodnutie OÚ, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov zo dňa 08.05.2026, č. OU-PO-PLO1-2026/060666-002 a rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2026/068965-002 zo dňa 04.06.2026

1. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelne využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia a nenarušovať ucelenosť okolitých honov.

2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín a nepoškodzovať okolité poľnohospodárske pozemky

3. Vyznačiť stabilné hranice pozemku určeného pre stavbu investičného zámeru, podľa geometrického plánu alebo projektovej dokumentácie.

4. Dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 cit. Zákona o ochrane pôdy.

19. Rešpektovať podmienky vyjadrenia a Všeobecné podmienky ochrany SEK Slovak Telekom, a.s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, zo dňa 27.11.2025, č. 6612531437.

Dôjde do styku.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Patrik Kočíš, patrik.kociselekom.sk +421 51 7722299, 0914700135

4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné

uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zariaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie polohy SEK spoločnosť Slovak Telekom, a.s., a DIGI Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytyčenie polohy SEK na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke WWW.telekom.sk/vyjadenia Vytyčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávok.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytyčenie.
20. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku a taktiež je nutné dodržiavať platné predpisy, najmä ustanovenia stavebného zákona.
21. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
22. Pred začatím akýchkoľvek zemných prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí.
23. Stavba bude dokončená najneskôr do 5 rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
24. Stavebné práce bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky. Investor najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov z výberového konania, oznámi na stavebný úrad dodávateľa stavebných prác.

25. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
26. Pre stavbu je možné používať iba výrobky, ktoré svojimi vlastnosťami zabezpečia hospodárnosť výstavby a požiadavky na ochranu zdravia.
27. So schválenými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
28. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
29. Stavebník je povinný dodržať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu.
30. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, a taktiež pri uskutočňovaní zemných prác dodržiavať ustanovenie § 48 stavebného zákona.
31. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší špeciálny stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
32. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu úradu do 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, súčasne priložiť k žiadosti schválený projekt s prípadnými schválenými zmenami.
33. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h.) stavebného zákona bezodkladne písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
34. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
35. Po uplynutí lehoty na odvolanie je potrebné sa dostaviť na špeciálny stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
36. *So vznikajúcim odpadom nakladať v zmysle zákona o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov. Ku kolaudácii stavby predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými druhmi odpadov.*

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ: Obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany 106, 082 71, podal dňa 16.04.2026 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Obytná skupina IBV Rožkovany- Obytná zóna Jeruzalem, objekty technickej infraštruktúry - II etapa“, o objektivej skladbe: SO 01 Komunikácie a chodníky na pozemkoch parc. č. KN-C 952/2, 582/14, 582/146, 582/147, 582/148, 582/95, 582/34, 582/55, 582/133 katastrálne územie Rožkovany.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté stavebné konanie.

Územné rozhodnutie na predmetnú stavbu bolo vydané obcou Kamenica dňa 21.10.2020, pod č. Ka-2020/231-OcÚ/284-SOcÚ/FM, právoplatné 04.12.2020. Platnosť tohto rozhodnutia bola následne predĺžená rozhodnutím č. Ka-2022/233-OcÚ/479-SOcÚ01/FM zo dňa 01.12.2022 a následne opätovne predĺžená rozhodnutím č. KA-2024/172-OcÚ/400-SOcÚ/01/Lk zo dňa 23.09.2024.

Navrhovateľ je v zmysle § 4 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Pozemky parc. č. KN-C 952/2, 582/14, 582/146, 582/147, 582/148, 582/95, 582/34, 582/55, 582/133 katastrálne územie Rožkovany sú vo vlastníctve – obce Rožkovany, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 527, 1327,1052.

Podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov *Ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie, povolenie na zmenu stavby pred dokončením, povolenie na predčasné užívanie stavby, povolenie na dočasné užívanie stavby na účel skúšobnej prevádzky, kolaudačné rozhodnutie alebo zmenu rozhodnutia, podanej po 31. marci 2025 vrátane vydania záväzných stanovísk pre tieto konania.*

Špeciálny stavebný úrad oznámil dňa 20.04.2026 podľa § 61 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 19.05.2026 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania pri líniových stavbách aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, upovedomí stavebný úrad účastníkov konania o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V určenej lehote neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby.

Žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Z účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky. Z dotknutých orgánov a organizácií dali svoje stanoviská a vyjadrenia:

Z dotknutých orgánov a organizácií dali svoje stanoviská a vyjadrenia:

- stanovisko Okresného úradu Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna

- správa odpadového hospodárstva,
- stanovisko Okresného úradu Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa,
 - stanovisko Okresného úradu Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia,
 - stanovisko Krajského riaditeľstva policajného zboru v Prešove, Krajský dopravný inšpektorát,
 - stanovisko cestného správneho orgánu obce Rožkovany,
 - vyjadrenie Slovak Telekom, a.s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
 - stanovisko Okresného úradu Sabinov, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny vyjadrenie
 - Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor,
 - stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Prešove,
 - stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov,
 - vyjadrenie VSD, a.s.,
 - vyjadrenie VVS, a.s.,
 - vyjadrenie SPP-D.
 - vyjadrenie Orange Slovensko
 - vyjadrenie CETIN – Networks, s.r.o.
 - Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné. Ich pripomienky boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Špeciálny stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

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

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, môžu účastníci konania podať odvolanie na špeciálny stavebný úrad – Obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany 106, 082 71. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Ing. Stanislav Girašek
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Rožkovany.

Vyvesené dňa ~~1.1.06.2026~~

Zvesené dňa

.....
Odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

.....
Odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

Doručí sa: Verejná vyhláška

Dotknuté orgány:

1. Obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany 106, 082 71
2. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
3. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
4. VVS, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
5. Slovak Telekom a.s., Poštová 18, Košice 040 10
6. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná č. 115, Prešov
7. OÚ – ŠSOPaK, ŠSOH,ŠVS,ŠSOO Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
8. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
9. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
10. OÚ Prešov, pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov
11. ORHaZZ, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
12. CETIN Networks.s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
13. OÚ – pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
14. KR PZ, ODI, Vajanského 32, 081 08 Prešov
15. Pre spis

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Stavebné povolenie
Odosielateľ: ico://sk/00327719
Identifikátor správy: 49838aa9-6080-4bc0-ace2-105159abc695

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Všeobecné rozhodnutie bez doručenky.asice

Podpisal/a: CN=Kvalifikovaná elektronická pečať obce Rožkovany,O=Obec Rožkovany,2.5.4.97=NTRSK-00327719,C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 10.06.2026 13:55

Podpísané dokumenty

- Object20260610135522303_0.xml

▼ Detail

Dátum a čas overenia (UTC): 10.06.2026 13:57

Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 10.06.2026 13:55

Typ podpisového kontajnera: ASiC, XAdES-BP

Vydavateľ certifikátu: C=SK,OU=SNCA,2.5.4.97=NTRSK-42156424,O=Narodna agentura pre sietove a elektronicke sluzby,CN=SNCA4

Sériové číslo certifikátu: 19812766177907477344301

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Stavebné povolenie IBV- Komunikácie a chodníky.pdf.asice

Podpisal/a: CN=Kvalifikovaná elektronická pečať obce Rožkovany,O=Obec Rožkovany,2.5.4.97=NTRSK-00327719,C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 10.06.2026 13:55

Podpísané dokumenty

- Object20260610135522710_0.pdf

▼ Detail

Dátum a čas overenia (UTC):	10.06.2026 13:57
Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC):	10.06.2026 13:55
Typ podpisového kontajnera:	ASiC, XAdES-BP
Vydavateľ certifikátu:	C=SK,OU=SNCA,2.5.4.97=NTRSK-42156424,O=Narodna agentura pre sietove a elektronicke sluzby,CN=SNCA4
Sériové číslo certifikátu:	19812766177907477344301

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014