

Obec ROKYTOV PRI HUMENNOM

Obecný úrad v Rokytove pri Humennom, Rokytovej 151, 067 13

č.OCÚR15/2026-01

v Rokytove pri Humennom, dňa 2.4.2026

ROZHODNUTIE

Obec Rokytovej pri Humennom, 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:	„ Víkendový dom / novostavba “
Členenie stavby:	SO1 – Víkendový dom SO2 – Vodovodná prípojka / domová časť SO3 – Kanalizačná prípojka / domová časť + žumpa SO4 – Elektrická prípojka / domová časť ELI SO5 – Spevnená plocha
Miesto stavby:	obec: Rokytovej pri Humennom, k.ú: Humenský Rokytovej, parc.č. kn e 29
Stavebné pozemky:	parcelné č. kn e 29, kat. úz. Humenský Rokytovej
Stavebník:	Michal Žuk a Katarína Žuková, Partizánska 2513/12, Humenné 066 01, v zastúpení Ing. Ivana Megová, Jozefa Rholla 456/107, 067 77 Zemplínske Hámre Jozef Hančár, Modra nad Cirochou 188, 067 82
Vlastník stavby:	„ako stavebník“
Identifikačný kód:	SO1 - 1111 jednobytová jednotka SO2 – 2322 vodovodná prípojka SO3 – 2325 prípojky kanalizácie SO4 – 2324 prípojky elektrické SO5 – 2151 iné stavby dopravnej vybavenosti
Typ stavby:	Samostatná stavba

Charakter stavby: novostavba alebo, jednoduchá stavba, trvalá stavba
Účel stavby: bývanie, rekreácia
Projektant: Ing. Ivana Megová, Jozefa Rholla 456/107, 067 77 Zemplínske Hámre, číslo osvedčenia 6944*I1

identifikačné údaje dokumentácie: 09/2025

Zoznam účastníkov konania:

Michal Žuk, Partizánska 2513/12, Humenné 066 01
Katarína Žuková, Partizánska 2513/12, Humenné 066 01
Ing. Ivana Megová, Jozefa Rholla 456/117, Zemplínske Hámre, 067 77
Marta Zobínová, Mierova 1920/84, 066 01 Humenné
Bilik Ján, Kukučínova 2040/1, Snina, PSČ 069 01
Jasik Miroslav, 067 13, Rokytov pri Humennom, č. 105
Emmel Matúš, 067 13, Zbudský Rokytov, č. 156
Známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku a stavbám, môžu byť rozhodnutím dotknuté

Podrobné údaje o stavbe:

Navrhovanú stavbu Víkendového domu tvorí 1. NP, bez podpivničenja a bez podkrovia. Víkendový dom je navrhovaný s pultovou strechou, je situovaný v intraviláne obce Rokytov pri Humennom, k.ú. Humenský Rokytov. Vjazd na pozemok je jestvujúci z cesty p.č. C KN 366. Index zastavanosti je v súlade s regulatívami. Víkendový dom je o základných rozmeroch 12,00 x 5,850 m a o výške strechy + 3,950 m so sklonom 9°.

Navrhované miestnosti

1. NP: zádverie, vstupná chodba, izba, kúpeľňa, spoloč. miestnosť + kuchyňa, vonkajšia terasa (2 obytné miestnosti)

Plošné bilancie :

Plocha pozemku:	937,00 m ²
Zastavaná plocha:	60,35 m ²
Úžitková plocha:	45,29 m ² (bez závetria a terasy)
Spolu:	58,83m ²
Obostavaný priestor:	258,40 m ³
Obytná plocha:	34,56 m ²
Podlažnosť:	1 NP
Charakter stavby:	trvalá

Odstupy stavby:

- od parc. č. 214 - 1,00 m
- od parc. č. 216 - 3,61 m
- od parc. č. 366 – 25,00 m

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.

Závazné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

- nie sú v rozpore

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. 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.)
5. 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.
6. 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:
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
9. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Stavba bude dokončená v termíne do 04/2031 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.

17. 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.
18. 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.
19. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobili škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
20. 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.
21. 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.
22. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
23. 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.

ODÔVDNENIE

Obci **Rokytov pri Humennom**, ako príslušnému stavebnému úradu, bola doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru „**Víkendový dom**“ na parc. č. „E“ – **KN 29**, k. ú. **Humenský Rokytov**, stavebníkov **Michal Žuk** a **Katarína Žuková**, **Partizánska 2513/12, 066 11 Humenné**. Navrhovanú stavbu Víkendového domu tvorí 1. NP, bez podpivničenia a bez podkrovia. Víkendový dom je navrhovaný s pultovou strechou, je situovaný v intraviláne obce Rokytov pri Humennom, k.ú. Humenský Rokytov. Vjazd na pozemok je jestvujúci z cesty p.č. C KN 366. Index zastavanosti je v súlade s regulatívmi. Víkendový dom je o základných rozmeroch 12,00 x 5,850 m a o výške strechy + 3,950 m so sklonom 9°.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok „E“ – KN 29, katastrálne územie **Humenský Rokytov**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je evidovaná na LV č. 598 a je vo vlastníctve stavebníkov.

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 – úrad Prešovského samosprávneho kraja - orgán strategického rozvoja, záväzné stanovisko číslo 03213/2026/DUPaZP-2, zo dňa 19.2.2026 – súhlasné
- VSD a.s., vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD č. 1277/2026 zo dňa 22.1.2026
- VVS a.s., odborné stanovisko k PD č. 26268/2026/O/Ra zo dňa 2.3.2026 – súhlasné s podmienkami
- SPP - distribúcia a.s, záväzné vyjadrenie k existencii a priebehu plynárenských zariadení č. TD/NS/0070/2026/Uh zo dňa 26.1.2026 – súhlasné s podmienkami
- Telekom, a. s. a DIGI, SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612529534 zo dňa 6.11.2025 - vyjadrenie

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je **dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie. Stavebný úrad oznámil dňa 17.3.2026 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 neprímerane 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 13.03.2026.

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 Rokytov pri Humennom, so sídlom Rokytov pri Humennom, Rokytov pri Humennom 151, 067 13

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

Jozef Drobňák
starosta obce

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných

právných predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

- Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne ani na:
- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
 - b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
 - c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
 - d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
 - e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Rokytov pri Humennom a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
zamestnanca
Obec

Pečiatka a podpis zodpovedného
Obec

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

Ing. Ivana Megová, Jozefa Rholla 456/117, Zemplínske Hámre, 067 77

Marta Zobínová, Mierova 1920/84, 066 01 Humenné

Bilik Ján, Kukučínova 2040/1, Snina, PSČ 069 01

Jasik Miroslav, 067 13, Rokytov pri Humennom, č. 105

Emmel Matúš, 067 13, Zbudský Rokytov, č. 156

Jozef Hančár, Modra nad Cirochou 188, 067 82

Znáмым a neznáмым právnickým a fyzickým osobám formou verejnej vyhlášky, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku a stavbám, môžu byť rozhodnutím dotknuté

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby /na vedomie/:

1. PSK – úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov - orgán strategického rozvoja
2. VSD, a. s., Mlynská 31, Košice Staré mesto
3. VVS, a. s., Osloboditeľov108, 066 01 Humenné
4. SPP, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
5. Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava