Obec Egreš
Stavebný úrad
Ul. Hlavná 78
075 01 Egreš

Podľa rozdeľovníka!

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Egreš
	OCU-283/2026-3	Ing. Oľga Kačinetzová/ 0915840267	13.11.2026

VEC:

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Ing. Róbert Soták, 072 23 Zbudza č. 127 a MUDr. Gabriela Sotáková r. Timková, 075 01 Egreš č. 81
- rozhodnutie o stavebnom zámere

ROZHODNUTIE

Obec Egreš, 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,

ktorým odsúhlasuje stavbu:

Názov stavby:	**„Jednobytová budova RODINNÝ DOM Bungalov – Novostavba, Egreš"**
Miesto stavby:	obec Egreš, okres Trebišov
Stavebné pozemky:	registra „C"-KN, parcelné č. **136/1, 139/4** (LV č. 613) – rodinný dom, rekonštrukcia vjazdu na parc. KNC č. **136/3** (LV č. 280), v katastrálnom území Egreš
Stavebník:	Ing. Róbert Soták, 072 23 Zbudza č. 127a MUDr. Gabriela Sotáková r. Timková, 075 01 Egreš č. 81(ďalej len „stavebník")
Vlastník stavby:	„ako stavebník"
Identifikačný kód:	1111 – jednobytová budova
Typ stavby:	súbor stavieb
Charakter stavby:	nová stavba, jednoduchá stavba
Účel stavby:	na bývanie
Projektant:	Ing. Milan Gavroň, iPROJEKT s.r.o., Rabčice 664, 029 45 Rabčice, IČO: 57218005 – generálny projektant oprávnenie: STU v Bratislave, študijný program: technické zariadenie

budov, študijný odbor: pozemné stavby

Identifikačné údaje dokumentácie: generálny projektant Ing. Milan Gavroň, iPROJEKT s.r.o., Rabčice 664, 029 45 Rabčice
názov projektovej dokumentácie: „Jednobytová budova RODINNÝ DOM Bungalov – Novostavba, Egreš"
dátum vyhotovenia: 05/2026

Zoznam účastníkov konania:
1. Ing. Róbert Soták, 072 23 Zbudza č. 127
2. MUDr. Gabriela Sotáková, 075 01 Egreš č. 81
3. Ing. Milan Gavroň, iPROJEKT s.r.o., Rabčice 664, 029 45 Rabčice, IČO: 57218005 -projektant
4. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Podrobné údaje o stavbe:
Rodinný dom je navrhnutý ako jednopodlažný, zastrešený valbovou strechou so sklonom 22°. Krytina – betónová škridla Bramac.
Rodinný dom bude 4 – izbový s terasou a spevnenými plochami pre parkovanie.

Umiestnenie stavby RD na parc. KNC č.139/4:
- od miestnej komunikácie parc. č. 94/3 vo vzdialenosti 35,674 m
- od susednej parc. č. 139/3 vo vzdialenosti 3 m
- od susednej parc. č. 139/5 vo vzdialenosti 6,79 m
- od susednej parc. č. 139/1 vo vzdialenosti 20,9 m

Spevnená plocha - prístupová cesta k RD je umiestnená na parc. č. 136/1, 139/4, státie pre tri autá na parc. č. 139/4. Spevnená plocha bude zhotovená zo zámkovej dlažby.

Dispozičné riešenie: vstup, chodba, obývačka, kuchyňa so stolovaním, komora, WC + technická miestnosť, 2x izba, kúpeľňa s WC, pracovňa, spálňa, terasa.

Na pozemok je prístup spevnenou asfaltovou komunikáciou, cestou II. triedy č. 552, ulica Egrešská z juhozápadnej strany cez jestvujúci vjazd, ktorý sa zrekonštruuje.
Vjazd je riešený prejazdom cez zelený pás a cestnú priekopu. Kryt vozovky vjazdu je navrhnutý zo zámkovej dlažby, základná šírka vjazdu je navrhnutá 3,5 m v mieste napojenia na cestu II/552. Na vjazde v priestore cestnej priekopy je navrhnutý rúrový priepust s priemerom 600 mm. Odvodnenie vjazdu je navrhnuté spádom smerom od cesty k parcele investora.

Zastavovacie údaje stavby a bilancia plôch:

Zastavaná plocha:	154,26 m^2
Podlahová plocha:	115,20 m^2
Obytná plocha:	84,40 m^2
Obostavaný priestor:	965 m^3
Celková výška stavby:	5,64 m

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia územia:

Napojenie na elektrickú energiu: objekt je napojený zo vzdušnej sekundárnej siete cez skriňu SPP2 umiestnenú na podpernom bode, prívod káblom NAVY-J 4x25 mm^2 z bodu napojenia do rozvádzača merania ER v oplotení, na verejne prístupnom mieste.
Bleskozvod – rieši ochranu pred atmosférickými výbojmi.
Prívod pitnej vody: z verejného vodovodu, jestvujúcou vodovodnou prípojkou, ktorá je ukončená vo vodomernej šachte na pozemku investora, na parc. č. 135. Vo vodomernej šachte sa osadí nová vodomerná zostava s fakturačným meradlom.
Odkanalizovanie stavby: kanalizačnou prípojkou napojenou do navrhovanej nepriepustnej betónovej žumpy o objeme 10 m^3.
Odvedenie dažďových vôd: dažďová voda bude pomocou vonkajších zvodov zvedená do retenčnej nádrže s prepadom do vsakovacích blokov na pozemku investora.
Vykurovanie stavby – tepelným čerpadlom vzduch/voda, ktorý je umiestnený technickej miestnosti s max. výkonom 9 kW.
Navrhované je podlahové vykurovanie, v kúpeľni bude inštalované rúrkové vykurovacie teleso -rebrík.
Alternatívne vykurovanie – navrhnutý krb v obývacej izbe.
V objekte bude realizované kontrolované vetranie so spätným získavaním tepla (rekuperáciou), pomocou lokálnych rekuperačných fasádnych jednotiek umiestnených v obytných miestnostiach.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

1. Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice - záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pod č. 07464/2026/OddUPaSI-25199 zo dňa 15.06.2026,
2. Správa ciest KSK, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice - stanovisko k projektovej dokumentácii pod č. PU-2026/3011-8495 zo dňa 18.09.2026,
3. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov - stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohosp. pôde pod č. OU-TV-PLO-2026/014168-005 zo dňa 24.07.2026,
4. Okresný úrad Trebišov, odbor cestnej dopravy a PK, M.R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov-záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OCDPK-2026/017384-002 zo dňa 01.10.2026,
5. Východoslovenská distribučná, a. s. – vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k projektovej dokumentácii pod č. 18151/2026 zo dňa 03.07.2026 a stanovisko pod č. NPP/6487/2026 zo dňa 24.06.2026 (príloha k Zmluve o pripojení),
6. VVS, a. s., závod Trebišov – záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. 80830/2026/O zo dňa 26.6.2026,
7. SPP distribúcia, a. s. – záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0563/2026/Lö zo dňa 24.6.2026,
8. Slovak Telekom, a. s. – záväzné vyjadrenie k projektovej dokumentácii pod č. 2226001206 zo dňa 18.06.2026.

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. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb

uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici a zaznamená v stavebnom denníku.

3. Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa podmienky č. 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.

4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby oprávnenou osobou podľa § 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.

5. Stavba je umiestnená na pozemkoch registra „C"-KN, parcelné č. 136/1, 139/4 (LV č. 613) v katastrálnom území Egreš.

6. Stavenisko sa vymedzuje na predmetnom pozemku parc. č. 136/1, iné pozemky sa nebudú využívať ako stavenisko.
Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením (§ 6 stavebného zákona).

7. 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:

- Správa ciest KSK, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice - stanovisko k projektovej dokumentácii pod č. PU-2026/3011-8495 zo dňa 18.09.2026,
- Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov - stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohosp. pôde pod č. OU-TV-PLO-2026/014168-005 zo dňa 24.07.2026,
- Okresný úrad Trebišov, odbor cestnej dopravy a PK, M.R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov- záväzné stanovisko pod č. OU-TV-OCDPK-2026/017384-002 zo dňa 01.10.2026,
- Východoslovenská distribučná, a. s. – vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k projektovej dokumentácii pod č. 18151/2026 zo dňa 03.07.2026 a stanovisko pod č. NPP/6487/2026 zo dňa 24.06.2026 (príloha k Zmluve o pripojení),
- VVS, a. s., závod Trebišov – záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. 80830/2026/O zo dňa 26.6.2026,
- SPP distribúcia, a. s. – záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0563/2026/Lö zo dňa 24.6.2026,
- Slovak Telekom, a. s. – záväzné vyjadrenie k projektovej dokumentácii pod č. 2226001206 zo dňa 18.06.2026.

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

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

10. Pri uskutočňovaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.

11. 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.

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. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov stavebník predloží pri kolaudácii stavby.

15. 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.

16. Pred podaním žiadosti o kolaudáciu stavby, požiadať Obec Egreš, ako orgán ochrany ovzdušia o súhlas k užívaniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krb.

17. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.

18. Stavebník je povinný v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.

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

20. Stavba bude dokončená najneskôr do troch rokov odo dňa začatia stavebných prác.

21. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činnosti 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.

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

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 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.

Správny poplatok:
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 600,- € bol zaplatený do pokladne Obce Egreš dňa 14.10.2026.

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

Ing. Róbert Soták, 072 23 Zbudza č. 127 a MUDr. Gabriela Sotáková r. Timková, 075 01 Egreš č. 81 podali dňa 14.10.2006 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Jednobytová budova RODINNÝ DOM Bungalov – Novostavba, Egreš" na pozemkoch registra KNC parc. č. 136/1, 139/4 v katastrálnom území Egreš.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.
Stavebný úrad oznámil dňa 19.10.2026 začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.
Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli od 19.10.2026 do 04.11.2026. V uvedenom čase bolo oznámenie vyvesené aj na webovej stránke obce Egreš – úradná tabuľa.

Pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle § 53 ods. 2 stavebného

zákona nenariadil ústne pojednávanie a miestnu obhliadku predmetnej stavby a príslušných pozemkov.

Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby nemali námietky k predmetnej stavbe. Ich stanoviská boli prekonzultované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanovením 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 verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

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. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.
Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Obec Egreš, Hlavná 78, 075 01 Egreš.

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

OBEC EGREŠ SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Ing. Gabriela Timková
starosta obce

Rozhodnutie sa doručuje

- účastníkom konania:
1. Ing. Róbert Soták, 072 23 Zbudza č. 127
2. MUDr. Gabriela Sotáková r. Timková, 075 01 Egreš č. 81
3. Ing. Milan Gavroň, iPROJEKT s.r.o., Rabčice 664, 029 45 Rabčice, IČO: 57218005
   -projektant
4. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

- dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

5. Košický samosprávny kraj, orgán územného plánovania, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35541016
6. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00151866
7. Správa ciest KSK, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35555777
8. SPP distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739
9. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361
10. VVS, a. s., závod Trebišov, Komenského 1872, Trebišov, IČO: 36570460
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
12. Okresný úrad Trebišov, odbor cestnej dopravy a PK, M.R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov, IČO: 00151866

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: