

Mesto Prešov
Stavebný úrad

Hlavná 73, 08001

Prešov

Číslo: SÚ/7196/123229/2026 - SĽ/77

V Prešove dňa: 08.07.2026

Rozhodnutie o stavebnom zámere

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 písm. 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.

ID stavby:	nepridelene
názov stavby:	„ Drevený sklad - odstránenie stavby a dobudovanie oplotenia „
v členení:	
miesto stavby:	na ulici Záhradnej, na pozemku KN-C 3249/20 k.ú. Prešov
stavebné pozemky:	KN-C 3249/20 k.ú. Prešov
stavebník:	Ing. René Pavlík, Nad prístavom 423/1, 094 02 Kvakovce
účel stavby:	2711
typ stavby:	novostavba
projektant:	Ing. arch. Peter Doričko autorizovaný architekt SKSI 0935*AA*
účastníci konania:	Verejná vyhláška

- Odstránenia dreveného skladu, ktorý je jednopodlažnou budovou so sedlovou strechou. Pôdorysne má tvar obdĺžnika s rozmermi 10 x 15 m. Konštrukcia stavby je z dreva - drevené stĺpy s drevenou stenovou výplňou. Strešnú konštrukciu tvoria drevené väzníky na ktorých je uložená plechová krytina.
- Stavba plechového oplotenia s oceľovou stĺpovou konštrukciou. Stavba sa nachádza na p.č. KN-C 3249/20 k.ú. Prešov. Stavba oplotenia nadväzuje na búracie práce Dreveného skladu ktorý sa nachádza na hranici pozemku. Po odstránení pôvodnej stavby je potrebné doplniť oplotenie v dĺžke cca 16 m. Konštrukčne bude nadväzovať na existujúce oplotenie ktoré sa nachádza na p.č. KN-C 3249/19 k.ú. Prešov - oceľové stĺpy v osovej vzdialenosti cca 2,5m s výplňou z trapézového plechu (v. 2000 mm).

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Stavebník, ktorý uskutočňuje stavebné práce svojpomocou, je povinný:
 - zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi,
 - zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona
 - zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
 - zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
 - zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
 - zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
 - viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
 - bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážok
2. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
3. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
4. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §31 ods. 1 stavebného zákona.
5. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle §6 ods. 3 stavebného zákona.
7. Dažďová voda zo strechy rodinného domu bude zvedená odkvapovými rúrami do zbernej nádrže na dažďovú vodu a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.
8. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, prípadne je potrebné ich vhodne zabezpečiť pred poškodením. Stavebník je povinný počas stavebných prác v ochranných pásmach jestvujúcich inžinierskych sietí, vrátane ich križovania s plánovanou stavbou prizvať jednotlivých správcov inžinierskych sietí, resp. ich zástupcov. V prípade, ak dôjde k poškodeniu siete bezodkladne informovať správcu inžinierskych sietí. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec a ryhy sa musia kopat' ručne.

11. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby rodinného domu je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s VZN mesta Prešov.
12. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie rozhodnutia terénnych úprav podľa ustanovení stavebného zákona.
13. Odvod spalín z krbovej teplovzdušnej vložky kotla bude zaústený podľa projektovej dokumentácie do komínového telesa vedeného minimálne 1,00 m nad strechu objektu. V krbovej teplovzdušnej vložke alebo krbovej piecke používať výhradne palivo predpísané výrobcom krbovej vložky alebo krbovej piecky
14. **Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník môže začať s uskutočňovaním stavby až po overení projektu stavby v zmysle § 65 stavebného zákona.**
15. **Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.**
16. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa §43 stavebného zákona.**
17. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.
18. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
19. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §66 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).
20. Stavebník je povinný dodržať podmienky KPÚ Prešov 1. Nálezca/stavbyvedúci je povinný v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 44 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia.

Námietky účastníkov konania:

Neboli vznesené.

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:

Toto rozhodnutie je podľa § 62a) zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch bolo spolplatené vo výške 125 €. Bol doložený doklad o úhrade poplatku do pokladne mesta Prešov pod č. 14/920/2026 zo dňa 24.03.2026.

Odôvodnenie.

Ing. René Pavlík, Nad prístavom 423/1, 094 02 Kvakovce, podalo dňa 24.03.2026 na stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „ **Drevený sklad - odstránenie stavby a dobudovanie oplotenia** „ bez prideleného súpisného čísla evidovanej na LV č. 7951 ako drevená dielňa, na ulici Záhradnej, na pozemku KN-C 3249/20 k.ú. Prešov.

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej v texte len „stavebný zákon“), v súlade s §51 ods. 3 stavebného zákona oznámil začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou pod č. SÚ/7196/63566/2026 - Sf/77 zo dňa 07.05.2026 dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania. Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 53 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Prešov v období od 18.05.2026 do 02.06.2026.

V stanovenej lehote neboli zo strany účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb neboli vznesene námietky.

V zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona

Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správne orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona. Stavebník predložil stavebnému úradu v konaní projekt stavby a správu o prerokovaní stavebného zámeru. V záväzných stanoviskách dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatnili svoje požiadavky. Zoznam záväzných stanovísk a vyjadrení bol spracovaný v správe o prerokovaní stavebného zámeru, ktorú vypracoval stavebník. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 19 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

V zmysle § 35 ods. 6 stavebného zákona je projektant stavby zodpovedný za urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,

Podľa § 52 ods. 5 stavebného zákona; 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 právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

Podľa § 46 zákona o správnom konaní, 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. Keďže stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do rozhodnutia. Na základe vyššie uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.


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) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov, Hlavná 73, 08001 Prešov, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Po správoplatnení tohto rozhodnutia Mesto Prešov - stavebný úrad overí projekt v zmysle §65 stavebného zákona.




Ing. Tatiana Lutterová
Vedúca stavebného úradu

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „Drevený sklad - odstránenie stavby a dobudovanie oplotenia „ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov (www. presov.sk)

10. JÚL 2026

Dňa **MESTO PREŠOV**
Mestský úrad
Hlavná č. 73
.....080 01 **PREŠOV**.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu:
„Drevený sklad - odstránenie stavby a dobudovanie oplotenia „ bola zvesená z úradnej tabule
Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis