

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/9310/128971/2026-Lk/124

V Prešove dňa: 29.07.2026

ROZHODNUTIE
(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

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:	26BF2F
názov stavby:	„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“
v členení:	SO 01 Rodinný dom SO 02 Vodovodná prípojka SO 03 Kanalizačná prípojka
miesto stavby:	Horárska, Prešov
stavebné pozemky:	Pozemok parc č.: KN-C 6743/8, k.ú. Prešov
stavebník:	Jozef Paločko, Renčišov, súp. č. 5, 082 62 Renčišov (ďalej len „stavebník“)
účel stavby:	1112 dvojbytová budova (podľa v. č. 59/2025)
typ stavby:	novostavba
projektant:	Ing. Michal Dzugas, Garbiarska 17, 080 06 Prešov
identifikačné údaje dokumentácie:	„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“, vypracovaná 01/2022
Zoznam účastníkov konania:	Doručované verejnou vyhláškou

Stavba rodinného domu je osadená v súlade s platným územným plánom mesta Prešov, ktorý bol prijatý uznesením č. 8/1995, na základe posúdenia orgánu územného plánovania mesta Prešov v zmysle ust. § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, ktorý vydal záväzné stanovisko pod č. OHA/4335/19701/2026 zo dňa 27.04.2026, v ktorom vyhodnocuje súlad s územným plánom nasledovne: navrhovaná stavba **je v súlade** s obsahom záväznej časti Územného plánu mesta Prešov.

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01- Rodinný dom

Ide o výstavbu nepodpivničeného dvojpodlažného rodinného domu s pultovou strechou. Stavba je jednoduchou stavbou v súlade s § 2 ods. 6 písm. a) stavebného zákona. **Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.**

Rodinný dom pozostáva z:

1.NP – byt č. 1: zádverie, obývacia izba s kuchyňou, izba, kúpeľňa, tech. miestnosť, WC, terasa,
2.NP – byt č. 2: zádverie, obývacia izba s kuchyňou, izba, komora, kúpeľňa, WC + tech. miestnosť, balkón,
celková úžitková plocha **160,42m²**, obytná plocha **116,1m²** a zastavaná plocha **104,87m²**.

Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne:

- Južná stena objektu bude 2,00m od hranice pozemku parc. č. KN-C 6743/4, k.ú. Prešov;
- Severné nárožie objektu bude 7,00m od hranice pozemku parc. č. KN-C 6743/3 k.ú. Prešov;
- Severo – západné nárožie objektu bude 5,49m od hranice pozemku parc. č. KN-C 6743/3, k.ú. Prešov;
- maximálna výška atiky bude riešená na kóte +6,820 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,00 \text{ m} = 289,80 \text{ m n. m.}$,
- celkové rozmery rodinného domu v jeho najdlhších osiach budú 10,25 x 13,00 m,

Napojenie stavby na technické vybavenie územia:

1. Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude riešené el. NN káblvou prípojkou, presne podľa vyjadrenia správcu siete VSD, a.s. k projektovej dokumentácii vydaného dňa 13.03.2026 pod číslom 5256/2026.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod, presne podľa vyjadrenia správcu siete VVS, a.s. vydaného dňa 19.03.2026 pod číslom 34078/2026/O.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie, presne podľa vyjadrenia správcu siete VVS, a.s. vydaného dňa 19.03.2026 pod číslom 34078/2026/O.
4. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadením nového vjazdu z existujúcej miestnej cesty na ulici Horárskej umiestnenej na pozemkoch parc. č. KN-C 9476/5, 6743/7, k.ú. Prešov presne podľa záväzného stanoviska Mestského úradu v Prešove, Útvary dopravnej mobility a statickej dopravy vydaného dňa 29.04.2026 pod číslom ÚDMA SD/6603/2026.
5. Odvod spalín z krbovej teplovzdušnej vložky kotla bude zaústený do komínového telesa vedeného minimálne 1,00 m nad strechu objektu.

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.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- VVS a.s., pod č. 34078/2026/O zo dňa 19.03.2026
- SPP distribúcia, a.s. pod č. TD/EX/00465/2026/W zo dňa 20.01.2026
- VSD, a.s., pod č. 5256/2026 zo dňa 13.03.2026

- Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612609079 zo dňa 30.03.2026
- Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, pod č. OU-PO-PLO1-2026/052129-002 zo dňa 09.03.2026
- Mestský úrad Prešov, odbor životného prostredia pod č. OŽP/4461/2026 zo dňa 02.03.2026, pod č. OŽP/8460/2026 zo dňa 26.05.2026
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, pod č. Z-PUSR-014615/2026 zo dňa 25.02.2026
- Mestský úrad Prešov, útvar dopravnej mobility a statickej dopravy, pod č. ÚDMaSD/6603/2026 zo dňa 29.04.2026
- Mesto Prešov OHA, pod č. OHA/4335/19701/2026 zo dňa 27.04.2026

Stavebník je povinný plniť požiadavky dotknutých orgánov/ právnických osôb uplatnené v záväzných stanoviskách:

1. Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612609079 zo dňa 30.03.2026
2. VVS a.s., pod č. 34078/2026/O zo dňa 19.03.2026
3. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, pod č. OU-PO-PLO1-2026/052129-002 zo dňa 09.03.2026
4. Mestský úrad Prešov, odbor životného prostredia pod č. OŽP/4461/2026 zo dňa 02.03.2026, pod č. OŽP/8460/2026 zo dňa 26.05.2026
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, pod č. Z-PUSR-014615/2026 zo dňa 25.02.2026

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Stavebný úrad v súlade s úst. §60 ods. 1 písm. c) určuje, že pozemky parc. č. KN-C 6743/8, k.ú. Prešov, budú tvoriť stavenisko. Stavenisko a stavba musia byť počas celej doby výstavby riadne označené. Na viditeľnom mieste sa umiestnia údaje o stavebníkovi, stavbe a osobe, ktorá bude vykonávať dozor.
2. Výstavba bude uskutočňovaná zhotoviteľom a stavebník je povinný do 15 dní od uzatvorenia zmluvy oznámi príslušnému stavebnému úradu, ktorý predmetné rozhodnutie vydal obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
3. 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 prekážky.
4. 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.
 5. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
 6. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §31 ods. 1 stavebného zákona.
 7. 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.
 8. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle §6 ods. 3 stavebného zákona.
 9. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená na pozemok stavebníka.
 10. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
 11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 12. 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 kopať ručne.
 13. 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 obce Záborské.
 14. 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.
 15. Odvod spalín z krbovej teplovzdušnej vložky kotla bude zaústnený 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 výrobcou krbovej vložky alebo krbovej piecky.
 16. 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.
 17. Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.
 18. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa §43 stavebného zákona.
 19. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.

20. 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.
21. V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona je rozhodnutie o stavebnom zámere záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
22. Konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia o stavebnom zámere sa spravuje ust. §62 stavebného zákona.
23. 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).

Námietky účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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 § 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 295,- € bol zaplatený dňa 09.06.2026 (Poplatok bol uhradený hromadne a to za úkony: za rozhodnutie o stavebnom zámere pre jednobytovú budovu vo výške 250€ a za overenie projektu stavby ak je projekt stavby posúdený spolu so stavebným zámerom vo výške 45€)

Odôvodnenie.

Dňa 03.06.2026 požiadal stavebník Jozef Paločko, Renčišov, súp. č. 5, 082 62 Renčišovo vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“, na pozemku parc. č. KN-C 6743/8, k.ú. Prešov.

Stavebný úrad listom zo dňa 25.06.2026 pod. č. SÚ/9210/119260/2026-Lk/124 oznámil začatie konania o stavebnom zámere. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska, žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a zároveň nejde o povolenie súboru stavieb, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona a poskytol účastníkovi konania 7 pracovných dní od doručenia oznámenia na nazretie do spisu v súlade s § 23 zákona č. 71/1967Zb o správnom konaní (správny poriadok), aby mali možnosť aktívnej účasti na konaní, t.j. aby mali možnosť vyjadriť sa k navrhovanej stavbe pred vydaním rozhodnutia v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku. Námietky účastníkov konania neboli v stanovenej lehote vznesené a právo nahliadnuť do spisu nevyužil žiaden z účastníkov konania/ dotknutých orgánov/ dotknutých právnických osôb. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk

uvedených v § 55 a § 57 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania, stavebník riadne preukázal vlastnícky vzťah, stavba je v súlade so záujmami chránenými osobitnými predpismi a záväznou časťou Územného plánu Mesta Prešov a preto podľa § 60 rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník preukázal práva podľa § 29 ods. 1 stavebného zákona a dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 19 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto 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). Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, pričom odvolacím orgánom, ktorý o odvolaní konaní je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Prešove. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Tatiana Lutterová
vedúca stavebného úradu

Rozhodnutie sa doručuje:

1. Jozef Paločko, Renčišov, súp. č. 5, 082 62 Renčišov
2. Jana Müllerová, Sovia 6, 080 01 Prešov

Na vedomie:

3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
7. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
8. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – spoločný obecný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“ bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli mesta Prešov

31-07-2020

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: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“ bola zvesená z úradnej a elektronickej tabuli mesta Prešov

dňa

.....

Pečiatka a podpis