27. NOV. 2026

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

# MESTO PREŠOV

stavebný úrad

**Hlavná č. 73** **PSČ 080 01**

Číslo: **SÚ/8693/171570/2026-Dk/098** V Prešove dňa: 23.11.2026

## Rozhodnutie o stavebnom zámere

(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:** | Nebolo pridelené IS |
| **názov stavby:** | „Rodinný dom A“ |
| **v členení:** | S01 – Rodinný dom<br>S02 – NN elektrická prípojka<br>S03 – Vodovodná prípojka<br>S04 – Kanalizačná prípojka<br>S05 – Dažďová kanalizácia + RN<br>S06 – Spevnené plochy a vjazd |
| **miesto stavby:** | k. ú. Prešov, obec Prešov, p. č. 14132/373 |
| **stavebné pozemky:** | KN-C 14132/373, k. ú. Prešov, novovytvorená z pôvodnej parc. KN-C 14132/298, k. ú. Prešov podľa geometrického plánu č. G1-1894/25 overeného dňa 20.10.2025, KN-C 14132/299, k. ú. Prešov – podielové spoluvlastníctvo stavebníka, KN-C 14132/242, KN-C 14132/313 a KN-C 14132/224, k. ú. Prešov – zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 15.04.2026 |
| **stavebník:** | Ing. Peter Novotný, Jarkova 28, 082 21 Veľký Šariš<br>V zast. Marek Leško, Sabinovská 12, 082 21 Veľký Šariš |
| **účel stavby:** | 1111 jednobytová budova |
| **typ stavby:** | novostavba |
| **projektant:** | Ing. Martin Muranský, P. R. O. S., Šarišská 145, 082 21 Veľký Šariš |

| | |
|---|---|
| **identifikačné údaje dokumentácie:** | "Rodinný dom A", vypracovaná 05/2025 |
| **účastníci konania:** | vlastníci parcely KN-E 1712/3 zapísaní na LV 8259, k. ú. Prešov<br><br>vlastník parcely KN-E 1712/2 zapísaný na LV 13129, k. ú. Prešov<br><br>vlastník parcely KN-C 14132/305 zapísaný na LV 18723, k. ú. Prešov<br><br>vlastník parcely KN-C 14132/372 zapísaný na LV 17333, k. ú. Prešov<br><br>vlastníci parcely KN-C 14132/299 zapísaní na LV 18620, k. ú. Prešov<br><br>Marek Leško, Sabinovská 12, 082 21 Veľký Šariš – v zastúpení<br><br>Ing. Martin Muranský P. R. O. S., Šarišská 145, 082 21 Veľký Šariš - projektant |

Novostavba rodinného domu je osadená v súlade s platným územným plánom mesta Prešov, pre ktorú mesto Prešov, odbor hlavného architekta ako orgán územného plánovania vydalo záväzné stanovisko pod č. OHA/1935/2026 zo dňa 20.01.2026, v ktorom vyhodnocuje súlad so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie nasledovne:
*"a) Podľa Územného plánu mesta Prešov sa predmetný pozemok nachádza na funkčnej ploche určenej ako obytná plocha rodinných domov – návrh.*
*b) Stavba „Rodinný dom A" je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, vyhlásenej VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN."*

**Podrobné údaje o stavbe:**

S01 – Rodinný dom

Ide o novostavbu samostatne stojaceho, murovaného, dvojpodlažného, nepodpivničeného, 4 izbového rodinného domu s terasou, zastrešeného plochou strechou so sklonom strešných rovín 2°.

**Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.** Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: 1. NP: zádverie, wc, obývacia izba, kuchyňa, sklad, 2. NP: chodba, izba č. 1, spálňa, izba č. 2, wc a kúpeľňa, technická miestnosť, o celkovej úžitkovej ploche **99,73 m²**, obytnej ploche **76,20 m²** a zastavanej ploche **69,60 m²**.

Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne:
- 7,050 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 14132/299, k. ú. Prešov;
- 2,050 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 14132/305, k. ú. Prešov;
- 10,150 m od hranice pozemku parc. č. KN-E 1712/2, k. ú. Prešov;

- na hranici s pozemkom parc. č. KN-C 14132/372, k. ú. Prešov;
- maximálna výška hrebeňa strechy bude riešená na kóte + 6,435 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte ± 0,00 m=295,250 m n.m.,
- celkové rozmery rodinného domu s terasou v jeho najdlhších osiach budú 9,600 m x 7,150 m

S02 – NN elektrická prípojka

Jedná sa o NN podzemnú prípojku pre rodinný dom.

S03 – Vodovodná prípojka

Jedná sa o novú vodovodnú prípojku pre rodinný dom napojenú na verejný vodovod. Nová vodovodná prípojka bude profilu DN32 a bude z polyetylénových trubiek HDPE potrubie pre tlakový rozvod vody. Za napojením na mestský vodovod sa osadí prípojkový uzáver so zemnou súpravou. Meranie spotreby vody bude vo vodomernej šachte osadenej meter od hranice parcely stavebníka.

S04 – Kanalizačná prípojka

Jedná sa o novú kanalizačnú prípojku pre rodinný dom napojenú na verejnú kanalizáciu. Kanalizačnou prípojkou budú odvádzané splaškové vody z objektu rodinného domu do verejnej kanalizácie na základe gravitácie. V blízkosti hlavného objektu je osadená revízna šachta v mieste spojenia kanalizácií. Meter od hranice parcely 14132/373 je osadená hlavná revízna šachta v mieste spojenia kanalizácií do jedného potrubia. Od tejto šachty po verejnú kanalizáciu je navrhovaná kanalizačná prípojka DN 160.

S05 – Dažďová kanalizácia + RN

Dažďové vody zo strechy navrhovaného objektu budú odvádzané do retenčnej nádrže, ktorá zabezpečí ich zadržiavanie a následný prepad do vsakovacieho objektu. Objem retenčnej nádrže sa bude využívať na zalievanie záhrady.

S06 – Spevnené plochy a vjazd

Navrhovaný objekt rodinný dom je napojený na jestvujúcu obslužnú komunikáciu navrhovaným vjazdom. Miestna obslužná komunikácia sa nachádza na parcele KN-C 14132/299 a je spoločným vlastníctvom majiteľov okolitých pozemkov. Spevnené plochy sú navrhované parkovacími stojiskami v počte 2ks šírky 2,50 m a dĺžky 5,0 m a chodníkom šírky 1,5 m napojeným na prístupovú komunikáciu. Pozemok objektu bude oplotený a vjazd na pozemok bude cez bránu šírky min. 5,0 m. Odvodnenie parkovacích miest bude zabezpečené tak, že pomedzi 12 mm škáry medzi dlažbou bude voda vsakovať do podložia, pričom je taktiež navrhovaný odvodňovací žľab č. 150 zaústený do vsakovacej nádrže.

**Napojenie stavby na technické vybavenie územia:**

Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude riešené el. NN káblovou prípojkou z verejného rozvodu podľa vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD a. s., č. 221/2026 zo dňa 07.01.2026 a stanoviska č. NPP/92/2026 zo dňa 08.01.2026.

Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na jestvujúci vodovod podľa vyjadrenia VVS a. s., závod Prešov, č. 3821/2026/O zo dňa 14.01.2026.

Odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do jestvujúcej kanalizácie podľa vyjadrenia VVS a. s., závod Prešov, č. 3821/2026/O zo dňa 14.01.2026.

Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadením nového vjazdu z miestnej cesty parc. KN-C 14132/30, k. ú. Prešov (Bendíkova ulica) cez parc. KN-C 14132/224, KN-C 14132/343, parc. KN-C 14132/313 a parc. KN-C 14132/299, k. ú. Prešov na pozemok parc. KN-C 14132/373, k. ú. Prešov. Vjazd bude vytvorený plynulým prechodom medzi vozovkou prístupovej cesty a jestvujúcou účelovou cestou, pričom:
- bude konštrukčne a stavebno-technicky zodpovedať príslušným technickým normám a nebude zasahovať do prejazdného profilu účelovej cesty,
- na miestnej a účelovej ceste nesmie byť skladovaný žiadny stavebný materiál ani zeminy z výkopov,
- v prípade, že počas stavebných prác dôjde k znečisteniu alebo poškodeniu existujúcej miestnej alebo účelovej cesty alebo chodníka, žiadateľ je povinný uviesť ich bezodkladne do pôvodného stavu.

**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:**

- Mesto Prešov, pod č. OHA/1935/2026 zo dňa 20.01.2026
- Krajský pamiatkový úrad Prešov pod č. Z-PUSR-000165/2026 zo dňa 14.04.2026
- VSD a. s., pod č. 221/2026 zo dňa 07.01.2026 a NPP/92/2026 zo dňa 08.01.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., pod č. 3821/2026/O zo dňa 14.01.2026
- SPP distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0086/2026/Va zo dňa 02.02.2026
- Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, pod č. OU-PO-PLO1-2026/054859-002 zo dňa 21.04.2026
- Slovak Telekom a. s., č. 6612600233 zo dňa 07.01.2026
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, pod č. OU-PO-OSZP3-2026/039949-002 zo dňa 18.03.2026
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, pod č. OU-PO-OSZP3-2026/064500-002 zo dňa 22.05.2026
- Ministerstvo obrany SR, pod č. SEMaI-193-OSE-150 z júna 2026

**Podmienky pre uskutočňovanie stavby:**

1. Výstavbu bude uskutočňovať stavebník **svojpomocne.**
2. Osobou vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. Martin Muranský, Šarišská 145, 082 21 Veľký Šariš, stavebný dozor, SKSI: ev. č. 05139** ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle § 36 stavebného zákona.
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. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác (§ 30 ods. 3 písm. a)) a odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska (§ 30 ods. 3 písm. b)).
5. 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.
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. Zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
9. Zhotoviteľ stavby je povinný:

a) Zabezpečiť výkon geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom a určiť hlavného geodeta na stavbe
b) Zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi
c) Zabezpečiť, aby stavbu viedol oprávnený stavbyvedúci, a rešpektovať jeho pokyny týkajúce sa organizácie, koordinácie a harmonogramu stavebných prác a iných činností na stavbe, udržiavania poriadku a čistoty na stavenisku, umiestňovania stavebných výrobkov na stavenisku a odvozu odpadu zo staveniska, zabezpečiť prívod vody a elektriny, ak je prívod vody a elektriny potrebné zabezpečiť na uskutočňovanie stavebných prác
d) Zabezpečiť vybavenie potrebné na uskutočňovanie stavebných prác, na prevádzku stavebných mechanizmov a na pobyt osôb uskutočňujúcich stavebné práce
e) Umožniť kontrolu stavebným inšpektorom a rešpektovať požiadavky na dodržanie overeného projektu stavby

f) Uplatňovať všeobecné zásady prevencie a požiadavky bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci podľa plánu bezpečnosti práce a rešpektovať pokyny koordinátora bezpečnosti na stavenisku týkajúce sa uplatňovania pracovných postupov a používania ochranných pracovných pomôcok na stavbe
g) Použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom
h) Zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali len fyzické osoby, ktoré majú potrebné odbornosť, zdravotnú spôsobilosť a oprávnenie
i) Zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt a dodržanie požiadaviek ochrany prírody, najmä umožniť hniezdenie vtákov a prezimovanie netopierov a zabezpečiť odstraňovanie stromov po splnení podmienok podľa osobitného predpisu
j) Zabezpečiť priebežné vykonávanie kontroly statického zabezpečenia pomocných stavebných konštrukcií
k) Pripraviť zhotovenú stavbu na kontrolnú prehliadku stavby a prizvať na kontrolnú prehliadku projektanta a stavebníka
l) Odovzdať zhotovenú stavbu a dokumentáciu stavby stavebníkovi; zápis o odovzdaní a prebratí zhotovenej stavby a dokumentáciu stavby je povinný zaznamenať elektronicky v informačnom systéme
m) Vypratať stavenisko po trvalom ukončení stavebných prác
n) Zabezpečovať pri zhotovovaní stavby priebežne také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom
o) Zabezpečiť zameranie priestorovej polohy odkrytej novopoloženej podzemnej technickej infraštruktúry alebo iných podzemných častí stavby ešte pred ich zakrytím
p) Počas uskutočňovania stavebných prác zaznamenať v stavebnom denníku dohodnuté zmeny oproti overenému projektu stavby a ku kolaudácii stavby zabezpečiť vypracovanie dokumentácie skutočného zhotovenia stavby.

10. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle § 6 ods. 3 stavebného zákona.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, chodníkov a podobne sa zakazuje.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

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. 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.
22. **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 najmä atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, projekt skutočného vyhotovenia stavby, geodetické zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).**
23. **Stavebník je povinný uskutočniť stavbu v lehote 36 mesiacov od začatia stavby.**
24. **Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.**

**Osobitné podmienky:**

25. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení **VVS a. s., závod Prešov, č. 3821/2026/O zo dňa 14.01.2026:**

*- upozorňujeme investora, že v prípade, ak pred vypracovaním projektovej dokumentácie nebol vytýčený verejný vodovod a verejná kanalizácia, teda nebola upresnená trasa vodovodu a kanalizácie, naša spoločnosť neručí za informáciu o situovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie uvedenú v predloženej projektovej dokumentácii, čo je v súlade so Stavebným zákonom č, 25/2025 Z. z.*
*- vodomerná šachta musí spĺňať technické podmienky, a to minimálne rozmery obdĺžnikovej šachty musia byť 900x1200mm, kruhová vodomerná šachta musí mať min. vnútorný prierez 1000mm. Obidva typy musia mať minimálnu vnútornú výšku vrátane vstupného komína 1600 mm a vstupný otvor 600x600 mm. Štandardná výška vstupného komína je 200 mm . Vodovodné potrubie vrátane vodomernej zostavy viesť cez šachtu v priamom smere bez oblúkov a ohybov. Vodomernú šachtu vystrojiť výstupkom, ku ktorému bude možné pripevniť držiak vodomernej zostavy,*
*- pokiaľ plánujete odvádzať splaškové odpadové vody zo suterénnych priestorov, žiadame zabezpečiť ochranu objektu pred jeho zaplavením vzdutou vodou, ku ktorému môže dôjsť v dôsledku zvýšeného prietoku odvádzaných splaškových vôd v kanalizačnej sieti alebo v dôsledku poruchy na kanalizačnej sieti*
*- kanalizačnou prípojkou bude možné vypúšťať iba splaškové odpadové vody z dôvodu, že v záujmovej lokalite bude verejná kanalizácia vybudovaná ako delená*
*- pred realizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky a montáže meradla je potrebné navštíviť VVS a. s. Závod Prešov – zákaznícke centrum za účelom podania písomnej žiadosti o napojenie (tlačivo obdržíte na našom závode) spolu s PD vodomernej a kanalizačnej prípojky, listom vlastníctva, kópiou katastrálnej mapy M 1:10000, kópiou tohto vyjadrenia. Zároveň bude*

*uzavretá zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie.*

26. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku prevádzkovateľa distribučnej sústavy **VSD a. s., č. 221/2026 zo dňa 07.01.2026:**
*- pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednajte vytýčenie káblov, a to prostredníctvom nášho eshopu na www.vsdeshop.sk*
*- v prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu*
*- odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu*
*- pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1, 2*
*- pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a. s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia*
*- zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním*
*- pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.*

27. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí **Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2026/054859-002 zo dňa 21.04.2026.**

28. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku **KPÚ Prešov, č. Z-PUSR-000165/2026 zo dňa 05.01.2026:**
*- 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.*

29. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení **Slovak Telekom a. s. č. 6612600233 zo dňa 07.01.2026:**
*- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu,*
*- vyjadrenie stráca platnosť plynutím 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 povinnosti podľa bodu 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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., 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 predloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Patrik Kočiš, patrik.kocis@telekom.sk, +421 51 7722299, 0914700135,*
*- v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,*

*- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,*
*- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia na účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom a. s.*

30. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, **č. OU-PO-OSZP3-2026/039949-002 zo dňa 18..03.2026:**
*- spôsob nakladania s odpadom vznikajúcim počas výstavby musí byť v súlade so zákonom o odpadoch, vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z. z., o stavebných odpadoch a odpadoch o demolácii, vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov*
*- pri nakladaní s odpadom musia byť splnené povinnosti držiteľa odpadu v zmysle § 12 a § 14 zákona o odpadoch v nadväznosti na plnenie povinností podľa § 77 zákona o odpadoch, a to najmä:*
*- stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú*
*- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných osobe oprávnenej nakladať s odpadom na základe povolení podľa zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s odpadmi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom vyhláškou MŽP SR 344/2022 Z. z.*
*- počas realizácie stavby zabezpečiť, aby nedošlo k uloženiu odpadu z predmetnej stavby na cudzích pozemkoch – zabrániť vzniku divokých skládok zo vznikajúceho odpadu*
*- ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou o vzniknutých množstvách odpadov*
*- upozorňujeme, že podľa § 77 ods. 2 pôvodcom odpadu pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby je ten, kto uvedené práce vykonáva.*

31. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Okresného úradu Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, **č. OU-PO-OSZP3-2026/064500-002 zo dňa 22.05.2026:**
*- v prípade potreby výrubu drevín s obvodom kmeňa do 90 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislých krovitých porastov s výmerou do 200 $m^2$, ak ide o dreviny rastúce za hranicami zastavaného územia obce navrhovateľ pred vydaním rozhodnutia o povolení stavby predloží povoľujúcemu orgánu súhlas v súlade s § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny od príslušného orgánu ochrany prírody*
*- v prípade výskytu inváznych nepôvodných druhov uvedených v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie na predmetných pozemkoch, je potrebné pri realizácii stavby prijať opatrenia na zamedzenie ich úniku alebo šírenia (§ 3 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a po ukončení prác je potrebné pozemok udržiavať a v prípade výskytu inváznych nepôvodných druhov, je potrebné ich systematicky odstraňovať. Zoznam inváznych nepôvodných druhov rastlín je uvedený v Nariadení vlády č 449/2019 Z. z. a spôsoby ich odstraňovania sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov*

*- stavebník počas realizácie stavby zabezpečí ochranu zostávajúcich drevín rastúcich mimo lesa na všetkých parcelách dotknutých stavebnými objektmi pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, najmä:*
*-ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min. 2,5 m od kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, v prípade výkopov v koreňovom priestore tieto realizovať ručne,*
*-ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením do výšky min. 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,*
*-ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov.*

**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 § 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 390,- € bol zaplatený dňa 20.05.2026. (Poplatok bol uhradený hromadne a to za úkony: za rozhodnutie o stavebnom zámere pre jednobytovú budovu vo výške 300 € a za overenie projektu stavby ak je projekt stavby posúdený spolu so stavebným zámerom vo výške 90 €).

# Odôvodnenie

Dňa **20.05.2026** požiadal stavebník o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: **„Rodinný dom A“**, na pozemku parc. č. KN-C 14132/373, k. ú. Prešov.

Stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 28.05.2026 prerušil konanie a vyzval stavebníka na doloženie dokladov. Stavebník svojím podaním zo dňa 16.06.2026 doručil stavebnému úradu požadované doklady. Stavebný úrad následne dňa 10.08.2026 vydal oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona a poskytol účastníkom konania 7 pracovných dní od doručenia oznámenia na uplatnenie námietok k navrhovanej stavbe. Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Prešov od 04.09.2026 do 21.09.2026. Námietky účastníkov konania neboli v stanovenej lehote vznesené. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 57, 55, 58 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 19 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané stanovisko Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO1-2026/054859-002 zo dňa 21.04.2026.

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.

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). Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 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 stavby v zmysle § 65 stavebného zákona.

**Mgr. Ján Kovaľ**
poverený riadením
stavebného úradu

**Rozhodnutie sa doručuje:**

- **účastníkom konania:**
- Verejnou vyhláškou

- **dotknutým orgánom:**
1. Mesto Prešov – Odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 080 01 Prešov
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Mieru 3, 080 01 Prešov, IČO: 00151866
5. Ministerstvo obrany SR, Nám. Gen. Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 30 845 572

- **dotknutým právnickým osobám:**
1. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
2. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
3. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
4. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice

**CO/**

Mesto Prešov – stavebný úrad

**<u>Úradný záznam:</u>**
**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby: „Rodinný dom A“ bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli mesta Prešov**

**dňa** 27. NOV. 2026 .....

.....
**Pečiatka a podpis**

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 P R E Š O V
- 1-

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby: „Rodinný dom A“ bola zvesená z úradnej a elektronickej tabule mesta Prešov**

**dňa** .....

.....
**Pečiatka a podpis**