

**MESTO PREŠOV****Hlavná ul. č. 73, Prešov****PSČ 080 01**

Číslo: SÚ/2159/25477/2026

V Prešove dňa: 19.03.2026

**Stavebné povolenie**  
(verejná vyhláška)

**Mesto Prešov**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podal **Imcontec s.r.o., IČO 47481668, Na Bikoši 3, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa 31.03.2025 prerokoval podanú žiadosť stavebníka v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa §39a ods. 4 a §61 ods. 1 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37 a §62, §63, §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje stavbu****„Rodinný dvojdom“**

v meste Prešov na pozemku parc. č. 16225/77, k.ú. Prešov, pre stavebníka **Imcontec s.r.o., IČO 47481668, Na Bikoši 3, 080 01 Prešov**,

Stavebné objekty:

- SO 01, SO 02 Rodinný dvojdom
- SO 03 Kanalizačná prípojka
- SO 04 Vodovodná prípojka
- SO 05 Prípojka elektriny
- SO 06 Spevnená plocha
- SO 07 Oplotenie (oporný múr a oplotenie)
- SO 08 Dažďová kanalizácia

SO 01, SO 02

Navrhovaný rodinný dvoj dom (SO-01) (SO-02) je dvojpodlažný murovaný objekt s plochou strechou. Parkovanie pre šesť osobných automobilov pre každý dom z dvoj domu bude zabezpečené na príjazdovej spevnenej ploche, navrhovanej na pozemku investora. Novostavba rodinného dvoj domu bude napojená novo vybudovaným vjazdom z miestnej komunikácie - ulica Na Bikoši. Z východnej strany rodinného domu je situovaný sklad so samostatným vstupom z exteriéru.

Rodinný dvoj dom pozostáva z dvoch objektov - SO 01 Rodinný dom a SO 02 Rodinný dom. Každý dom z dvoj domu má rovnakú skladbu priestorov. Na I.PP sa nachádza spálňa, izba, zádverie, wc, kúpeľňa, technická miestnosť a denná obytná zóna s kuchyňou, jedálňou a obývacou izbou, ktorá plynulo nadväzuje na krytú terasu s priestorom pre oddych s možnosťou

umiestnenia vírivky s výhľadom na záhradu. Na 1.NP nachádza spálňa, izba, zádverie, wc, kúpeľňa, technická miestnosť a denná obytná zóna s kuchyňou, jedálňou a obývacou izbou, ktorá plynulo nadväzuje na krytú terasu s priestorom pre oddych s možnosťou umiestnenia vírivky s výhľadom. Na 2.NP nachádza spálňa, izba, zádverie, wc, kúpeľňa, technická miestnosť a denná obytná zóna s kuchyňou, jedálňou a obývacou izbou, ktorá plynulo nadväzuje na krytú terasu s priestorom pre oddych s možnosťou umiestnenia vírivky s výhľadom. Objekt má tri nadzemné podlažia. Úroveň +0,000 je na úrovni 267,790 m n. m. Strecha je riešená ako plochá nepochôdza. Úroveň atiky +8,200. Na streche je priestor pre umiestnenie fototermyckých panelov na ohrev teplej úžitkovej vody.

Odstupové vzdialenosti rodinného dvoj domu:

- 5,00 m od susednej parcely - severná hranica pozemku
- 5,00 m od uličnej parcely - západná hranica pozemku
- 5,00 m od susednej parcely - južná hranica pozemku
- 2,474 m od zadnej strany parcely - východná hranica pozemku

Výška ±0,000 v prízemí objektu je = 267,790 m n. m. B. p. v. Výška atiky plochej strechy objektu SO-01 je v úrovni +8,200 m a objektu SO-02 v úrovni +6,200 m.

SO 01

Plocha parcely určená pre SO 01: CKN p.č. 16225/77 Prešov = 672 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha : = 179,8 m<sup>2</sup> - koeficient zastavanosti = 0,27

Plocha zelene: = 298,33 m<sup>2</sup> - koeficient zelene = 0,44

Úžitková plocha: 273,2 m<sup>2</sup>

Obytná plocha: 175,75 m<sup>2</sup>

SO 02

Plocha parcely určená pre SO 02: CKN p.č. 16225/77 Prešov = 631 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: = 178,1 m<sup>2</sup> - koeficient zastavanosti = 0,28

Plocha zelene: = 281,27 m<sup>2</sup> - koeficient zelene = 0,44

Úžitková plocha: 273,2 m<sup>2</sup>

Obytná plocha: 175,75 m<sup>2</sup>

### SO 03 Kanalizačná prípojka

Pre plánovanú výstavbu 2x RD je navrhnuté odvádzanie splaškových odpadových vôd cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku PVC DN 150 mm. ktorá bola vybudovaná v rámci rozšírenia splaškovej verejnej kanalizácie PVC DN 300 mm v záujmovej lokalite. Verejná kanalizácia je v majetku VVS, a.s. Na spoločnej kanalizačnej prípojke bude max. 1.0 m za hranicou nehnuteľnosti parc. č. KN-C 16225/78 vybudovaná RŠ 0 400 mm.

Dĺžka kanalizačnej prípojky od bodu napojenia po RŠ je 5,5 m.

Zrážkové odpadové vody budú odvádzané do retenčnej nádrže.

### SO 04 Vodovodná prípojka

Pre plánovanú výstavu 2RD je navrhované zásobovanie vodou cez jestvujúcu vodovodnú prípojku HDPE DN 50 mm, ktorá bola vybudovaná v rámci rozšírenia verejného vodovodu HDPE DN 80 mm v danej lokalite. Táto vodovodná prípojka bude slúžiť ako spoločná. Na jestvujúcej spoločnej vodovodnej prípojke bude max. 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti parc. č.

KN-C 16225/78 umiestená spoločná VŠ O 1200 mm v ktorej budú umiestené dve vodomerné zostavy na meranie spotreby vody samostatne pre každý RD. Meranie spotreby vody bude zabezpečené vodomermi MN QN 2.5XN. Dĺžka spoločnej vodovodnej prípojky od bodu napojenia po VŠ je 7,5 m.

### **SO 05 Prípojka elektriny**

Stavba bude napojená na novovybudovanú NN prípojku, ktorá bola povolená Overovacou doložkou pod č. SÚ/4162/18855/2026 dňa 24.02.2025

### **SO 06 Spevnená plocha**

Vjazdy napájajú spevnené a odstavné plochy na miestnu komunikáciu, ulicu Na Bikoši. Novo navrhované vjazdy, ako aj v projekte RD riešené odstavné plochy smerovo a výškovo rešpektujú polohu existujúcich komunikácií, navrhovaný RD a okolitý terén.

Odstavná plocha pri dvojdome rieši spolu 12 státí (6pm. + 6p.m.). Rozhľad pri prvom napojení dosahuje dĺžku približne 45m vpravo a 34m vľavo. Rozhľad pri druhom napojení dosahuje dĺžku približne 28m vpravo a 100m vľavo. Požadovaný rozhľad pre návrhovú rýchlosť 30km/h (obytná zóna), pre stúpanie 12% je 20m, pre klesanie 12% je 26m.

*Vjazd k RD SO 01:*

Dĺžka vjazdu: 14,0m (od napojenia na MC ul. Na Bikoši)  
Šírka vjazdu: pri napojení 20,3m, pri parcele RD 6,0m

*Spevnená plocha k RD SO 01:*

Spevnená plocha: 193,87m<sup>2</sup>

*Vjazd k RD SO 02:*

Dĺžka vjazdu: 2,0m (od napojenia na MC ul. Na Bikoši)  
Šírka vjazdu: pri napojení 10,5m, pri parcele RD 6,0m

*Spevnená plocha k RD SO 01:*

Spevnená plocha: 171,60m<sup>2</sup>

Státia na odstavných plochách majú rozmer štandardného parkovacieho miesta pre kolmé státie 2,5m x 5,0m.

Odvodnenie povrchu vozovky vjazdu a odstavných plôch bude zabezpečené pozdĺžnym sklonom, ako aj minimálne 2%-ným priečnym sklonom vozovky, k línii odvodnenia, ktorá bude zaústená do uličných vpustov so zaústením do dažďovej kanalizácie, ako aj vsakovaním cez konštrukciu aj do okolitých zelených plôch.

Odvodnenie zemnej pláne sa prevedie 3%-ným priečnym sklonom pomocou vrstvy štrkodrvy do pozdĺžnej drenáže, ktorá je vyústená do retenčnej nádoby.

### **SO 07 Oplotenie (oporný múr a oplotenie)**

Oporný múr a oplotenie je navrhnuté v týchto častiach :

- Oporný múr z južnej strany
- Oporný múr z východnej strany

Oporný múr z južnej strany

Navrhnuté oporný múr je navrhnutý z monolitckej železobetónovej konštrukcie. Farebný odtieň sivá. Oporný múr bude zabetónovaný do max. Výšky 2,25 m. bude ukotvený do betónového základového pásu šírky 80 cm s pôdorysnou dĺžkou 37,3 m. Železobetónový múr bude tvoriť oporný múr, keďže terénymi úpravami vznikne výškový rozdiel na pozemku.

Panely výšky 1 000 mm budú ukotvené do stĺpikov Axis, s osovou vzdialenosťou 2 536 mm. Výška plotu bude max. 3250 mm.

Oporný múr z východnej strany

Navrhnutý múr je navrhnutý z monolitickéj železobetónovej konštrukcie. Farebný odtieň sivá. Múr bude zabetónovaný do max. výšky 2600 mm. bude ukotvený do betónového základového pásu šírky 1100 cm s pôdorysnou dĺžkou 44,5 m. Železobetónový múr nebude tvoriť oporný múr, keďže terénymi úpravami nevznikne výškový rozdiel na pozemku. Výška plotu bude max. 3600 mm.

## **SO 08 Dažďová kanalizácia**

Navrhuje sa retenčná nádoba s bezpečnostným prepadom na pozemku stavebníka pre odvádzanie zrážkových vôd zo striech dvojdomu a spevnených plôch.

### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov sa pozemok, na ktorom je navrhovaná vyššie uvedená stavba nachádza na ploche funkčne určenej, ako obytná plocha pre výstavbu rodinných domov. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2013, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL XIII., RL B.1. Stavebník predložil súhlasné záväzné stanovisko Mesta Prešov, odbor hlavného architekta, pod č. OHA/2025/7267 zo dňa 28.05.2025.
2. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú stavbu stavebný úrad upúšťa od jej vytýčenia oprávnenými osobami podľa §75 ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním zodpovedá stavebník podľa §75a ods. 2 stavebného zákona.
3. 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.
4. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať zhotoviteľ určený výberovým konaním. Stavebník je povinný do 10 dní odo dňa skončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu názov zhotoviteľa.
5. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného dvojdomu.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
8. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať osoba, ktorá má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa §43f stavebného zákona.
11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.
12. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do zbernej nádrže na dažďovú vodu a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.

13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
14. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle §66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
17. Stavebník je povinný v zmysle §40 zákona č. 49/2002 Z.z. a §127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, stavebnému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
18. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby 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.
19. 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 povolenia terénnych úprav podľa §71 stavebného zákona.
20. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
21. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
22. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

### **Osobitné podmienky :**

1. Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou z najbližšieho podperného bodu, ktorý je súčasťou NN nadzemného distribučného vedenia VSD, a.s., presne podľa vyjadrenia správcu siete k projektovej dokumentácii vydaného dňa 21.07.2025 pod číslom 19116/2025. Zároveň je stavebník viazaný opatrením Mesta Prešov, stavebný úrad, ktoré bolo vydané pod č. SÚ/4162/18855/2026 dňa 24.02.2026, ktorým bol overený projekt stavby k navrhovanému OEZ a NN rozvodom, čo do podmienok napojenia stavby na elektrickú sieť.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou verejný vodovod a odkanalizovanie bude riešené kanalizačnou prípojkou napojenou na verejnú kanalizáciu v zmysle a za podmienok určených v stanovisku VVS, a.s. pod č. 58774/2025/O zo dňa 24.04.2025:

*- Vodomeraná šachta musí spĺňať technické podmienky, a to minimálne rozmery obdĺžnikovej šachty musia byť pre umiestnenie 2 meradiel 1 200x 1200 mm, kruhová vodomeraná šachta musí mať min. vnútorný prierez 1200 mm.*

*- Obidva typy musia mať minimálnu vnútornú výšku vrátane vstupného komína 1600 mm a vstupný otvor 600x600 111mm. Štandardná výška vstupného komína je 200 mm. Vodovodné potrubie vrátane vodomernej zostavy viesť cez šachtu v priamom smere, bez oblúkov a*

ohybov. Vodomerňú ŕachtu vystrojít výstupkom, ku ktorému bude možné pripevniť držiak vodomernej zostavy.

- Pokiaľ plánujete odvádzat' splaškové odpadové vody zo suterénnych priestorov žiadame zabezpečiť ochranu objektu pred jeho zaplavením vzduťou vodou. ku ktorému môže dôjsť v dôsledku zvýšeného prietoku odvádzaných splaškových vôd v kanalizačnej sieti, alebo v dôsledku poruchy na kanalizačnej sieti.

- Kanalizačnou prípojkou je možné vypúšťať iba splaškové odpadové vody z dôvodu, že v záujmovej lokalite je verejná kanalizácia vybudovaná ako delená.

- Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas na napojenie. Pred legalizáciou spoločnej vodovodnej a kanalizačnej prípojky a montáže meradiel je potrebné navštíviť VVS, a.s. Závod Prešov – zákaznícke centrum za účelom podania písomnej žiadosti o napojenie.

3. **Dopravné pripojenie** k navrhovanej stavbe bude zriadením dvoch nových vjazdov samostatne k objektu SO 01 a SO02. Vjazdy budú zo súkromnej cesty na ul. Na Bikoši (KN-C 16623/1, k.ú. Prešov) v šírke 6,00 m (k objektu SO 01 cez pozemky parc.č. KN-C 16223/7, 16223/11, 16225/3, 16225/76, k.ú. Prešov a v šírke 7,00m k objektu SO 02 ( cez pozemky parc.č. 16223/7, k.ú. Prešov). Vjazd bude vytvorený tak, aby bol zabezpečený plynulý prechod medzi vozovkou miestnej komunikácie k a spevnenou plochou pri rodinnom dvojdomo dome, pričom bude konštrukčne a stavebno-technicky zodpovedať príslušným normám. Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo uvedené podmienky doplniť alebo zmeniť, ak si to vyžaduje verejný záujem, vrátane zrušenia vjazdu, jeho premiestnenia, resp. inej stavebnej úpravy na náklady žiadateľa.
4. Vjazd bude realizovaný podľa schválenej projektovej dokumentácie, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Zdenom Krafčíkom 05/2025.
5. Stavebník zabezpečí odvádzanie zrážkovej vody z riešenej spevnenej plochy tak aby sa predišlo jej stekaniu na cestu a susedné nehnuteľnosti.
6. Stavebník predložil stanovisko Ministerstvo obrany SR, SEMal-EL13/2-5-5330/2025, dotknutý orgán s umiestnením stavby súhlasí bez pripomienok.
7. Stavebník predložil stanovisko SPP - distribúcia, a.s. pod č.TD/NS/0252/2025/Uh, dotknutý orgán s umiestnením stavby súhlasí, nedochádza do styku, potrebné je dodržať všeobecné podmienky.
8. Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612507190 zo dňa 15.03.2025 – súhlasí bez pripomienok, v záujmovej lokalite nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií.
9. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-PO-OSZP3-2025/058171 zo dňa 01.07.2025, dotknutý orgán s umiestnením stavby súhlasí bez pripomienok.
10. PRESNET, s.r.o. dotknutý orgán s umiestnením stavby súhlasí bez pripomienok.
11. Stavebník je povinný dodržať podmienky vo vyjadrení Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-PO-OSZP3-2025/058172-02 zo dňa 20.06.2025:
  - 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 z 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 povinnosti 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.,

-zhromažďovať odpady utriedene podľa jednotlivých druhov odpadov. Do skupiny odpadov druh 17 09 04 zaradiť odpad až v prípade, ak nie je možné jeho iné vyseparovanie a zaradenie podľa samostatného druhu odpadu, napr. skládka odpadov na nie nebezpečný odpad (Svinia, Ražňany),

-počas realizácie- stavby zabezpečiť aby nedošlo o k uloženiu odpadu z predmetnej stavby 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 § 77ods.2 pôvodcom odpadu pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby je ten, kto uvedené práce vykonáva.

12. Stavebník je povinný dodržať podmienky vo vyjadrení Okresný úrad Prešov, odbor pozemkový a lesný, pod č. OU-PO-PL01-2025/057876-002 zo dňa 22.07.2025:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.

2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.

3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákon požiadať o zmenu druhu pozemku z poľnohospodárskej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykonáva Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor.

4. Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy

13. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku KPÚ Prešov pod č. Z-PUSR-030511/2025 zo dňa 24.04.2025:

· Stavebník zabezpečí začatie zemných prác za účasti zástupcu Krajského pamiatkového úradu Prešov, ktorý vyhodnotí prípadnú prítomnosť archeologických nálezov

· Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných -zemných prác v predstihu minimálne troch pracovných dní.

· 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.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §79 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 (jedno vyhotovenie v tlačovej forme, s tým, že pozemky pod objektom SO 01 a SO 02 budú samostatné v zmysle PD situácie umiestnenia) a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia vjazdov a spevnených plôch a iný právny vzťah k pozemku parc.č. KN-C 16223/11, k.ú. Prešov, resp. ak bude vyčlenená parcela pod stavbou, iný právny vzťah k novovzniknutým parcelám.

## **Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.**

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

## **Odôvodnenie**

**Imcontec s.r.o., IČO 47481668, Na Bikoši 3, 080 01 Prešov** podal dňa 31.03.2025 na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dvojdom**“, stavebné objekty - Rodinný dvojdom, ktorá bude umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 16225/77, k.ú. Prešov.

Stavebný úrad zistil, že podaná žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, t.j. neobsahuje požadované doklady. Z tohto dôvodu stavebný úrad v súlade s §60 ods. 1 stavebného zákona a §19 ods. 3 správneho poriadku vyzval rozhodnutím vydaným dňa 29.05.2025 pod číslom **SÚ/8842/122228/2025-Ph**, aby predloženú žiadosť doplnil v určenej lehote o požadované doklady a zároveň spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe § 29 správneho poriadku prerušil. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, aký dôsledok môže mať neodstránenie nedostatkov podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty pre vydanie rozhodnutia podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplynú.

Po doložení dokladov oznámením zo dňa 13.01.2026 **Mesto Prešov**, ako príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho zmien a doplnkov oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona a §61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov konania).

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania dňa nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a). Správny poplatok bol uhradený na účet Mesta Prešov.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## **Poučenie:**

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa

§ 42 odst. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk).

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia stavebného povolenia.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



*[Handwritten signature]*  
**Ing. Tatiana Lutterová**  
vedúca stavebného úradu

**Ing. Jozef Tuka**

**Na vedomie:**

1. Stavebník: Imcontec s.r.o., IČO 47481668, Na Bikoši 3, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
3. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, IČO 12345678, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
7. Mesto Prešov - Odbor dopravy, IČO 12345679, Hlavná 73, 080 01 Prešov
8. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, tel.: 080023500
9. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
10. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
11. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
12. PRESNET, s.r.o., IČO 36694231, Strojnícka 2076/1, 080 06 Ľubotice, tel.: 051/290 90 91
13. Východoslovenská distribučná, a.s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice
14. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor životného prostredia
15. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2 821 09 Bratislava

**CO/**

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

## Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**Rodinný dvojdom**“ bola vyvesená na úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ( [www. presov.sk](http://www.presov.sk) )

23. MAR. 2026

Dňa.....  
MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
.....Hlavné č.: 73.....  
080 Pečiatka a podpis  
-1-

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**Rodinný dvojdom**“ 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