

OBEC VYŠNÝ ŽIPOV
OcÚ, Vyšný Žipov 83, 094 33 Vyšný Žipov

č. 299/2025- 003

Vo Vyšnom Žipove dňa 17.02.2026

**OZNÁMENIE OZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD
ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU
VEREJNOU VYHLÁŠKOU**

podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 08.12.2025 bola na obec Vyšný Žipov, ako príslušnému stavebnému úradu (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“), doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu pod názvom Rodinný dom - novostavba, na pozemku C-KN 161/4 k. ú. Vyšný Žipov a prípojky na inžinierske siete aj parc. č. C-KN 789 k.ú. Vyšný Žipov, novostavba jednopodlažnej jednobytovej budovy stavebníka – Jakub Rosner, trvale bytom Duklianskych hrdinov 1211/18, 093 01 Vranov nad Topľou a manželka Antónia Rosnerová, trvale bytom Zamutov 320, 094 15 Zamutov,

ID stavby:	nepridelené (žiadosť podaná listinne) /
Názov stavby:	„Rodinný dom - novostavba“
V členení:	SO 01 Rodinný dom SO 01 – 01 Rodinný dom SO 01- 02 elektrické odberné zariadenie SO 01- 03 kanalizačná prípojka SO 01-04 vodovodná prípojka SO 01-05 domová dažďová kanalizácia
Miesto stavby:	094 33 Vyšný Žipov
Stavebné pozemky:	na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 161/4 a prípojky na inž. siete aj 789 (miestna komunikácia)
Katastrálne územie:	Vyšný Žipov
Identifikačný kód:	1111 jednobytová budova
Typ stavby:	Samostatná stavba
Charakter stavby:	budova novostavba jednoduchá stavba Trvalá stavba

Účel stavby: bývanie

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu a jeho napojenie na inžinierske siete. Objekt rodinného domu v obci Vyšný Žipov, katastrálne územie Vyšný Žipov, okres Vranov nad Topľou, sa nachádza na parcele č. 161/4. Pozemok je v súkromnom vlastníctve investora. Hlavný vstup na pozemok je situovaný z východnej strany z miestnej komunikácie. Hlavný vstup do objektu je navrhovaný z južnej strany objektu a vjazd do garáže je orientovaný z východnej strany. Terén je rovinatého charakteru. Prístup na pozemok je existujúci z východnej strany z miestnej komunikácie. Riešený hlavný objekt sa bude nachádzať 2,00 m od severnej hranice pozemku, približne 4,80 m od južnej hranice pozemku, približne 27,80 m od severozápadného rohu hranice pozemku a 9,00 m od severovýchodného rohu hranice pozemku po stenu RD. Uvedené rozmery platia pre katastrálne hranice, podľa kópie z katastrálnej mapy.

SO 01 – Rodinný dom

Jedná sa o jednopodlažnú nepodpivničenú stavbu osadenú do rovinatého terénu. Objekt bude zastrešený plochou strechou so sklonmi podľa projektovej dokumentácie. Napojenie na inžinierske siete bude cez navrhované prípojky – elektrickú NN prípojku zemnú, kanalizačnú prípojku vedenú do navrhovanej žumpy osadenej na riešenom pozemku a cez vodovodnú prípojku pripojenú na verejný vodovod. Odvedenie dažďových vôd je navrhované vsakovaním na pozemku investora – dažďové vody budú odvádzané navrhovanou dažďovou kanalizáciou do navrhovanej vsakovacej jamy. Dispozičné riešenie je navrhnuté v súlade s požiadavkami typológie stavieb a na základe požiadaviek investora. Hlavný vstup do objektu je riešený z južnej strany. Zo zádveria je vstup do chodby, ktorá vedie k dvom izbám a spálni. Chodbou je ďalej prístup do technickej miestnosti, z ktorej je vstup do vnútornej garáže. Garáž je vjazdom orientovaná z východnej strany. Zo spomínanej chodby je prístup do samostatného WC, do kúpeľne s WC, do pracovne a nakoniec do obývacej haly sa do kuchyne s prístupom na vonkajšiu, čiastočne krytú terasu, orientovanú na západ.

Kanalizácia

Splaškové vody budú odvádzané navrhovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou (SO-03) do navrhovanej žumpy osadenej na danom pozemku.

Zásobovanie vodou

Objekt bude zásobovaný pitnou vodou prostredníctvom navrhovanej vodovodnej prípojky (SO-04) napojenej na existujúci verejný vodovod.

Odvedenie dažďových vôd je navrhované vsakovaním na pozemku investora. Dažďové vody budú odvádzané navrhovanou domovou dažďovou kanalizáciou (SO-05) do navrhovanej vsakovacej jamy umiestnenej na danom pozemku.

Elektrická energia

Objekt bude na rozvod el. energie pripojený navrhovanou elektrickou NN prípojkou (SO-02) (vrátane poistkovej skrine) pričom je navrhované odberné elektrické zariadenie - za elektromerovým rozvádzačom. Meranie spotreby bude umiestnené na verejne prístupnom mieste.

Teplo a palivo

Vykurovanie je navrhované ústredným vykurovaním. Zdroj tepla pre vykurovanie a ohrev TÚV bude

tepelné čerpadlo vzduch - voda (napr. systémové riešenie VIESSMANN VITOCAL 200 S), o výkone do 8 kW (výkon tepelného čerpadla je uvedený iba ako orientačný, navrhovaný výkon tepelného čerpadla je potrebné konzultovať s daným výrobcou). Navrhované rozvody ÚK budú plastové.

Vetranie

Do objektu je navrhovaná inštalácia rekuperačnej jednotky so 70 % účinnosťou, ktorá vo vysokej miere zabráni stratám tepla pri vetraní a prispieje k celkovej úspore energií.

Základné údaje o stavbe:

Zastavaná plocha objektu:	218,50 m ²
Celková úžitková plocha:	153,75 m ²
Celková obytná plocha:	68,20 m ²
Svetlá výška 1.NP:	2,600 m
Maximálna výška: (Horná hrana atiky od úrovne ±0,000)	3,550 m
Obostavaný priestor:	950 m ³

Dopravné pripojenie stavby je zabezpečené cez existujúci vjazd z miestnej komunikácie. Parkovanie pre 2 osobné automobily je zabezpečené na spevnených plochách na pozemku stavebníka.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Obec Vyšný Žipov, ako stavebný úrad, oznamuje začatie konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1 a 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, **upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.**

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na spoločnom stavebnom úrade v Centre zdieľaných služieb Vranov nad Topľou – pracovisko Hanušovce nad Topľou, MsÚ, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou v stránkové dni v úradných hodinách. Ak sa dá niektorý z účastníkov zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Mgr. Miroslav Ondič

starosta obce

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, 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.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

Stavebník:

1. Jakub Rosner, Duklianskych hrdinov 1211/18, 093 01 Vranov nad Topľou
2. Antónia Rosnerová, Zamutov 320, 094 15 Zamutov

- účastníkom konania, ktorí sú stavbou dotknutý verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Obec Vyšný Žipov , OcÚ, Vyšný Žipov 83, 094 33 vyšný Žipov
2. Inžinierska Agentúra, s.r.o., Duklianskych hrdinov 1210, 093 01 Vranov nad Topľou
3. Kotulák Šimon, Michalok 58, 094 23 Michalok
4. Karafová Sidónia, Bc., Vyšný Žipov 21, 094 33 Vyšný Žipov
5. 2/63, 080 01 Prešov
6. Doľacká Helena, Vyšný Žipov 176, 094 33 Vyšný Žipov
7. Mattová Mária, Vyšný Žipov 174, 094 33 Vyšný Žipov
8. Matta Dušan, Vyšný Žipov 306, 094 33 Vyšný Žipov

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Vranov nad Topľou, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie slobody 5, Vranov nad Topľou
3. SPP- distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Vranov nad Topľou, Mlynská 1348, 093 19 Vranov nad Topľou

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vyšný Žipov a súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca

Obec

Obec