

OBEC VYŠNÁ ŠEBASTOVÁ

Obecný úrad

Vyšná Šebastová

080 06 Prešov

Číslo: SÚ-S/215/5121/2026-Ar/29

v Ľuboticiach dňa: 15.07.2026

Rozhodnutie o stavebnom zámere

(Verejná vyhláška)

Obec Vyšná Šebastová, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len v texte len ako „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 informačným systémom
názov stavby:	„Rodinný dom – Vyšná Šebastová č. p. 999/116“
v členení:	
miesto stavby:	Obec Vyšná Šebastová
stavebné pozemky:	KN-C 999/181 a 999/116 k. ú. Vyšná Šebastová
stavebník:	Vladimír Jurišin, Nová 14, 080 06 Prešov
zastúpený v konaní:	Mária Šebestová, Kojatice 47, 082 32 Svinia
Identifikačný kód:	1111
trieda:	jednobytová budova
typ stavby:	novostavba
projektant:	Ing. Milan Staško – STAREKO, IČO: 36 905 950, so sídlom: Tulčík 171, 082 13 Tulčík
dátum vypracovania PD:	03/2026
zhotoviteľ stavby	Svojpomocne
stavebný dozor:	Mária Šebestová, Kojatice 47, 082 32 Svinia, číslo oprávnenia Ev. č. 08882*10*

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je výstavba murovaného, nepodpivničeného, jednopodlažného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, so zastrešením valbovou strechou, s pripojením na technické vybavenie územia a s parkovaním pre 2 motorové vozidlá na pozemku stavebníka pri východnom priečelí rodinného domu.

Stavba rodinného domu je osadená v súlade s platným územným plánom obce Vyšná Šebastová, pre ktorú Obec Vyšná Šebastová – ako príslušný orgán územného plánovania, vydala záväzné stanovisko č. OCÚ-S2026/00165 002 zo dňa 12.05.2026, v ktorom vyhodnocuje súlad s územným plánom nasledovne: *“Obec Vyšná Šebastová ako orgán územného plánovania, po posúdení predložených dokladov konštatuje, že plánovaná výstavba stavby „Rodinný dom – Vyšná Šebastová, č. p. 999/116“, ktorá je umiestnená na parc. č. KN-C 999/116 k. ú. Vyšná Šebastová, je v súlade so záväznou časťou Územného plánu obce Vyšná Šebastová v znení zmien a doplnkov č. 3, schválených Obecným zastupiteľstvom dňa 10.12.2024 uznesením č. 10/7/2024.”*

Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby rodinného domu č. OU-PO-PLO1-2025/090258-002 zo dňa 28.10.2025, ktorým natrvalo oddelil pozemok parc. č. KN-C 999/181 od pozemku parc. č. KN-C 999/116 k. ú. Vyšná Šebastová na základe geometrického plánu č. 69/2026 zo dňa 24.04.2026 overeného Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pod č. G1-806/2026 ZPM 1441 dňa 04.05.2026.

Podrobné údaje o stavbe:

Ide o výstavbu murovaného, nepodpivničeného, jednopodlažného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, so zastrešením valbovou strechou, s pripojením na technické vybavenie územia a s parkovaním pre 2 motorové vozidlá na pozemku stavebníka pri východnom priečelí rodinného domu. **Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.**

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: **1. NP:** zádverie, WC, tech. miestnosť, kúpeľňa, chodba, 2x izba, obývací izba, kuchyňa o celkovej úžitkovej ploche **98,94 m²**, obytnej ploche **55,36 m²** a zastavanej ploche **118,275 m²** (zastavaná plocha s terasou **134,025 m²**).

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

- Južné priečelie sa osadí 6,200m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/117 k. ú. Vyšná Šebastová;
- Západné priečelie sa osadí 18,05 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/41 k. ú. Vyšná Šebastová;
- Severné priečelie sa osadí 2,150 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/115 k. ú. Vyšná Šebastová;
- Východné priečelie sa osadí 7,000 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/120 k. ú. Vyšná Šebastová – prístupová komunikácia;
- maximálna výška atiky bude riešená na kóte +5,950 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,00 \text{ m} = 336,6 \text{ m n. m.}$,
- celkové rozmery rodinného domu v jeho najdlhších osiach budú 9,500 x 12,450 m.

Navrhovaný rodinný dom bude založený na betónových pásových základoch a základovej doske tvoriacej podlahu 1. NP. Zvislé nosné konštrukcie budú tvorené obvodovými a vnútornými nosnými stenami z pórobetónového muriva hr. 300 mm. Nenosné deliace konštrukcie sú tvorené pórobetónovým murivom hr. 150mm. Stropné konštrukcie nad 1. NP budú zrealizované ako drevená konštrukcia krovu, zateplená a obložená sádkokartónom. Nosná konštrukcia strechy je tvorená drevenou konštrukciou so strešnou krytinou z betónovej krytiny. Výplne otvorov sú z plastových (hliníkových) profilov so zasklením izolačným trojsklom.

Napojenie stavby na technické vybavenie územia:

V súlade so stanoviskom spoločnosti VVS a. s., č. 69614/2026/O zo dňa 04.06.2026 zásobovanie rodinného domu pitnou vodou a odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené cez jestvujúce prípojky vodovodu a kanalizácie, ktoré boli vybudované pre parc. č. KN-C 999/116 k. ú. Vyšná Šebastová v rámci rozšírenia inžinierskych sietí vodovodu a kanalizácie v záujmovej lokalite. Na trase vodovodnej a kanalizačnej prípojky budú max. 1,0m za hranicou nehnuteľnosti (oplotením) umiestnené šachty (VŠ o priemere 1000 mm a RŠ o priemere 400 mm). Vo vodomernej šachte bude umiestnený jeden vodomer typu MN QN 2,5, ktorým bude meraná spotreba vody. Dĺžka vodovodnej prípojky od bodu napojenia po VŠ je 6,0m. Dĺžka kanalizačnej prípojky od bodu napojenia na verejnú kanalizáciu po navrhovanú RŠ je 5,0m. Verejná kanalizácia je v majetku VVS, a. s..

Príprava teplej úžitkovej vody bude prebiehať prostredníctvom tepelného čerpadla, ktorým bude zabezpečené aj vykurovanie rodinného domu. Zároveň v miestnosti 1.08 je navrhnutý krb na tuhé palivo.

Dažďová voda zo strechy bude zaústená zo strešných zvodov do drenážnych rúr obalených v geotextílii a obsypaných štrkom a tieto budú vyústené do retenčnej nádoby. Retenčná nádoba bude na povrchu zasypaná hlinou a osiata trávnatým porastom.

Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude zabezpečené existujúcou NN elektrickou prípojkou. Na rozšírenie elektrickej distribučnej siete v lokalite bolo vydané stavebné povolenie obcou Vyšná Šebastová č. OCÚ-S2023/00012 003 zo dňa 19.02.2024. od elektromerovej zostavy v oplotení bude smerom k RD umiestnené nové NN vedenie, ktoré bude privedené do skrinky RIS osadenej vo vstupnej časti rodinného domu alebo umiestnenej v technickej miestnosti. Tu bude osadený aj rozvádzač s poistkovou skriňou pre celý rodinný dom.

Stavba bude chránená bleskozvodom.

Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zabezpečené novozriadeným vjazdom z komunikácie umiestnenej na parc. č. 999/120. Na predmetnú komunikáciu bolo vydané stavebné povolenie špeciálnym stavebným úradom - obcou Vyšná Šebastová č. VŠ-39/2017 002 zo dňa 22.07.2021. Obec Vyšná Šebastová ako príslušný cestný správny orgán udelila súhlas so zriadením vjazdu v záväznom stanovisku č. OCÚ-S2026/00163 002 zo dňa 12.05.2026.

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:

- Obec Vyšná Šebastová ako príslušný orgán územného plánovania stanovisko č. OCÚ-S2026/000165 002 zo dňa 12.05.2025 (bez pripomienok k PD);
- Obec Vyšná Šebastová ako príslušný cestný správny orgán stanovisko č. OCÚ-S2026/00163 002 zo dňa 12.05.2026 (bez pripomienok k PD);
- Obec Vyšná Šebastová, stanovisko k malému zdroju znečistenia ovzdušia č. OCÚ-S2026/00164 002 zo dňa 12.05.2026

- Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2026/073119-002 zo dňa 24.06.2026 (bez pripomienok k PD);
- VVS a. s., vyjadrenie č. 69614/2026/O zo dňa 04.06.2026 (bez pripomienok k PD);
- VSD a. s., stanovisko č. 12334/2026 zo dňa 04.05.2026 (bez pripomienok k PD);
- SPP Distribúcia a. s., stanovisko č. TD/NS/0451/2026/Uh zo dňa 11.05.2026 (bez pripomienok k PD);
- Slovak Telekom a. s., a DIGI SLOVAKIA s, r. o., stanovisko č. 6612614060 zo dňa 18.05.2026 (bez pripomienok k PD);

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Výstavba bude realizovaná svojpomocne.
2. Odborné vedenie uskutočňovania prác bude zabezpečovať **Mária Šebestová, Kojatice 47, 082 32 Svinia, číslo oprávnenia Ev. č. 08882*10*** v zmysle vyhlásenia zo dňa 03.06.2026.
3. Stavba musí byť realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou projektantom: **Ing. Milan Staško – STAREKO, IČO: 36 905 950, so sídlom: Tulčík 171, 082 13 Tulčík.**
4. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby geodetom v zmysle § 42 ods. 1 stavebného zákona.
5. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z. z., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný v súlade s § 30 ods. 6 písm. d) zabezpečiť aby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom.
8. Stavebník je povinný v súlade s § 30 ods. 6 písm. f) zabezpečiť, aby sa na stavenisku počas zhotovovania stavby nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník.
9. Stavebník je povinný v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác.
10. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa § 31 ods. 1 stavebného zákona.
11. 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.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle § 6 ods. 3 stavebného zákona.
13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd či znečisteniu na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a v prípade ich vzniku zabezpečiť ich bezodkladné odstránenie na vlastné náklady.
15. V prípade zásahu do cestného telesa alebo verejných komunikácií je stavebník povinný v dostatočnom predstihu požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.
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 presné vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, prípadne je potrebné ich vhodne zabezpečiť pred poškodením.
17. Stavebník je povinný počas stavebných prác v ochranných pásmach jestvujúcich inžinierskych sietí, vrátane ich križovania s plánovanou stavbou prizvať jednotlivých

- správco 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.
18. Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
 19. Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných – zemných prác v predstihu minimálne troch pracovných dní.“
 20. 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 Vyšná Šebastová.
 21. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy, súvisiace s výstavbou rodinného domu 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.
 22. **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.**
 23. **Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.**
 24. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa § 43 stavebného zákona.**
 25. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.
 26. 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.
 27. 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), prílohy v súlade s § 66 ods. 2 stavebného zákona a kolaudačné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu.
 28. V zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) nadobudne rozhodnutie právnu moc a bude vykonateľné po uplynutí 15 dňovej lehoty na podanie opravného prostriedku poslednému účastníkovi konania. Stavebník je povinný si prísť vyznačiť právoplatnosť na stavebný úrad po uplynutí lehoty na podanie riadneho opravného prostriedku poslednému účastníkovi konania.

Osobitné podmienky:

1. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Obce Vyšná Šebastová k zriadeniu vjazdu č. OCÚ-S2026/00163 002 zo dňa 12.05.2026:
 - „Pripojenie vjazdu z parcely KN-C 999/116 k. ú. Vyšná Šebastová na miestnu komunikáciu bude vybudované podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie a v súlade s podmienkami stavebného povolenia.
 - Povrchové vody z pozemku a vjazdu nesmú byť zvádzané na vozovku miestnej komunikácie. Povrch vjazdu bude plynulo napojený na okraj vozovky miestnej cesty.

- *Pred udelením povolenia s pripojenou cestou musia byť označené trvalým dopravným značením v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou vydanou oprávnenou osobou a nesmie sa pri tom ohroziť bezpečnosť a plynulosť premávky na miestnej ceste.*
 - *Výkon práce požadujeme realizovať s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov.*
 - *Počas realizácie jednotlivých prác, pri ktorých bude obmedzená premávka na ceste, je realizátor stavby alebo pracovných činností povinný vždy predložiť projektovú dokumentáciu dopravného značenia, odsúhlasenú príslušným dopravným inšpektorátom pre účel vykonania kontroly osadenia prenosného dopravného značenia zo strany Policajného zboru SR alebo príslušného správcu miestnej cesty.*
 - *V súlade s § 7 ods. 2 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojim vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať technickým požiadavkám bezpečného a plynulého prevádzkovania pozemných komunikácií.*
 - *Parkovacie miesta a spevnené plochy musia byť realizované v zmysle STN 73 6110 a technických podmienok TP 73 6110.*
 - *Pripojením spevnených plôch na príľahlú miestnu cestu nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, musí byť zabezpečený dostatočný rozhľad na všetky dopravné smery, nesmie dochádzať k vytekaniu vôd a nečistôt na komunikáciu.*
 - *Spádovanie predmetného dopravného napojenia žiadame riešiť v rámci spevnených plôch areálu stavby (napr. pozdĺžnym žľabom zaústeným do dažďovej kanalizácie).*
 - *Navrhované riešenie vjazdu nesmie narušiť využívanie existujúceho chodníka pre chodcov, ani existujúce konštrukčné vrstvy príľahlého chodníka a niveletu chodníka a jeho výškové pomery.*
 - *Miestna cesta nesmie byť znečistená, respektíve pri prípadnom znečistení musí byť bezodkladne očistená zhotoviteľom, zanesené uličné vpuste v rámci stavby musia byť bezodkladne vyčistené zhotoviteľom.*
 - *Konštrukciu dopravného napojenia miestnej cesty žiadame realizovať v bezprašnej úprave výškovým napojením na niveletu vozovky cesty vrátane asfaltovej zálievky.*
 - *Dopravné napojenie požadujeme realizovať vhodnými zakružovacími oblúkmi podľa príslušných STN pre plynulý vjazd a výjazd so sklopením krytu dopravného napojenia k hrane vozovky premetnej cesty tak, aby nezasahoval do prejazdového profilu vozovky.*
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku Obce Vyšná Šebastová k malému zdroju znečistenia ovzdušia č. OCÚ-S2026/00164 002 zo dňa 12.05.2026:
- *„Stacionárny zdroj znečistenia ovzdušia prevádzkovať v súlade s technickou dokumentáciou výrobcu zariadenia.*
 - *Ako palivo používať len palivo predpísané výrobcom zariadenia.*
 - *Stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia podrobovať pravidelnej kontrole v zmysle platných právnych predpisov.*
 - *Po uskutočnení stavby je stavebník v zmysle § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov požiadať obec Vyšná Šebastová o vydanie súhlasu na užívanie stavby tohto malého zdroja znečistenia ovzdušia.*“
3. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor, o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby rodinného domu a spevnenej plochy č. OU-PO-PLO1-2026/073119-002 zo dňa 24.06.2026:
- *„Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky*

- humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia a nenarušovať ucelenosť okolitých honov.*
- *Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.*
 - *Vyznačiť stabilné hranice pozemku určeného pre stavbu investičného zámeru, podľa geometrického plánu alebo projektovej dokumentácie.*
 - *Dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 cit. zákona o ochrane pôdy.“*
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení spoločnosti VVS a. s., č. 69614/2026/O zo dňa 04.06.2026:
- *„Vodomerná šachta musí spĺňať technické podmienky, a to minimálne rozmery obdĺžnikovej šachty musia byť 900x1200 mm, kruhová vodomerná šachta musí mať min. vnútorný prierez 1000 mm. 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.*
 - *Kanalizačnou prípojkou je možné v vypúšťať iba splaškové odpadové vody z dôvodu že v záujmovej lokalite je verejná kanalizácia vybudovaná ako delená.*
 - *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.*
 - *Pred realizáciou montáže meradla a legalizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky je potrebné navštíviť VVS, a. s. Závod Prešov - zákaznícke centrum za účelom podania písomnej žiadosti o napojenie (tlačivo obdržíte na ZC) spolu s dokladmi v zmysle technických podmienok pripojenia nehnuteľnosti, listom vlastníctva, kópiou katastrálnej mapy, kópiou tohto vyjadrenia. Zároveň bude uzavretá zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie.“*
5. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v súhlasných stanoviskách spoločnosti SPP Distribúcia a. s., č. TS/NS/0451/2026/Uh zo dňa 11.05.2026; Slovak Telekom a. s., a DIGI SLOVAKIA s. r. o., č. 6612614060 zo dňa 18.05.2026.

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 uhradený do pokladne obce Vyšná Šebastová dňa 03.06.2026, doklad o úhrade č. P2/30/2026.

Odôvodnenie

Navrhovateľ – **Vladimír Jurišin, Nová 14, 080 06 Prešov** v. z. **Mária Šebestová, Kojatice 47, 082 32 Svinia** (ďalej v texte len ako „navrhovateľ“) podal dňa 08.06.2026 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: **„Rodinný dom – Vyšná Šebastová č. p. 999/116“** v obci Vyšná Šebastová na pozemku parc. č. KN-C 999/181 katastrálne územie Vyšná Šebastová, ktorá bola odčlenená od parcely č. KN-C 999/116 k. ú. Vyšná Šebastová rozhodnutím Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-PO-PLO1-2026/073119-002 zo dňa 24.06.2026.

Predmetom rozhodnutia je výstavba murovaného, nepodpivničeného, jednopodlažného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, so zastrešením valbovou strechou, s pripojením na technické vybavenie územia a s parkovaním pre 2 motorové vozidlá na pozemku stavebníka pri východnom priečelí rodinného domu.

Stavebný úrad listom č. SÚ-S/215/4722/2026-Ar/29 zo dňa 08.06.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania verejnou vyhláškou. 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. Námietky účastníkov konania neboli v stanovenej lehote vznesené.

V stanovenej lehote neboli voči vydaniu rozhodnutia zo strany účastníkov konania, dotknutých osôb a dotknutých právnických vznesené námietky. Pripomienky dotknutých osôb a dotknutých právnických osôb boli zapracované do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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.

Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k pozemku výpisom z listu vlastníctva č. 1929.

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:

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 Obec

Vyšná Šebastová, Vyšná Šebastová 157, 080 06 Prešov. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Marián Beluško
starosta obce

Doručí sa – na vedomie:

1. Mária Šebestová, Kojatice 47, 082 32 Svinia
2. Projektant stavby: Ing. Milan Staško, Tulčík 171, 082 13 Tulčík
3. Stavebný dozor: Mária Šebestová, Kojatice 47, 082 32 Svinia

Dotknuté orgány:

4. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov,
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná č. 115, 080 01 Prešov,
6. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutinnejšťandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice,
7. Obec Vyšná Šebastová, Vyšná Šebastová 157, 080 06 Prešov,

Dotknuté právnické osoby:

8. Východoslovenská distribučná a. s., Mlynská č. 31, 042 91 Košice,
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov,
10. Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 29, 080 01 Bratislava,
11. SPP distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/B, 821 09 Bratislava,

CO/ Obec Ľubotice – spoločný stavebný úrad (pre spis)

V súlade s § 51 ods. 3 stavebného zákona bude toto rozhodnutie doručené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere musí byť spolu s projektovou dokumentáciou vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t. j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Úradný záznam Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „**Rodinný dom – Vyšná Šebastová č. p. 999/116**“ bola vyvesená na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Úradný záznam Verejná vyhláška ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „**Rodinný dom – Vyšná Šebastová č. p. 999/116**“ bola zvesená z úradnej tabule a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis