

OBEC VYŠNÁ ŠEBASTOVÁ

Obecný úrad

Vyšná Šebastová

080 06 Prešov

Číslo: SÚ-S/293/5594/2026-Ar/46

v Ľuboticiach dňa: 01.09.2026

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“
v členení:	SO 01 – Rodinný dom SO 02 – Vodovodná prípojka SO 03 – Kanalizačná prípojka SO 04 – Elektrická NN prípojka SO 05 – Akumulačná nádrž – dažďová voda
miesto stavby:	Obec Vyšná Šebastová
stavebné pozemky:	KN-C 999/184 a 999/124 k. ú. Vyšná Šebastová
stavebník:	Mgr. Róbert Pagurko, Limbová 13, 080 06 Prešov
zastúpený v konaní:	Ing. Peter Mathé, Letná 19, 082 21 Veľký Šariš
Identifikačný kód:	1111
trieda:	jednobytová budova
typ stavby:	novostavba
projektant:	Ing. Peter Mathé, Letná 19, 082 21 Veľký Šariš
dátum vypracovania PD:	05/2026
zhotoviteľ stavby	Svojpomocne
stavebný dozor:	Vzide z výberového konania

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je výstavba murovaného, nepodpivničeného, jednopodlažného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, so zastrešením plochou strechou, s pripojením na technické vybavenie územia a s parkovaním pre 2 motorové vozidlá na pozemku stavebníka pri západnom priečelí rodinného domu. Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 – Rodinný dom
- SO 02 – Vodovodná prípojka
- SO 03 – Kanalizačná prípojka
- SO 04 – Elektrická NN prípojka
- SO 05 – Akumulačná nádrž – dažďová voda

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-S2026/00214 002 zo dňa 19.06.2026, v ktorom vyhodnocuje súlad s územným plánom nasledovne: *“Obec Vyšná Šebastová ako orgán územného plánovania, po posúdení predložených dokladov konštatuje, že plánovaná výstavba stavby, ktorá je umiestnená na parc. č. KN-C 999/124 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-PLO1-2026/076907-002 zo dňa 16.07.2026, ktorým natrvalo oddelil pozemok parc. č. KN-C 999/184 od pozemku parc. č. KN-C 999/124 k. ú. Vyšná Šebastová na základe geometrického plánu č. 75/2026 zo dňa 10.06.2026 overeného Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pod č. G1-1247/26 ZPM 1456 dňa 30.06.2026.

Podrobné údaje o stavbe:

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

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: **1. NP:** zádverie, WC, špajz, obývacia izba + kuchyňa, 2x chodba, 4x izba, šatník, kúpeľňa + WC, tech. miestnosť, garáž, terasa o celkovej úžitkovej ploche **176,44m²**, obytnej ploche **93,30 m²** a zastavanej ploche **216,490 m²** (zastavaná plocha s terasou **256,120 m²**).

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

- Severné priečelie sa osadí 2,000m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/152 a 999/122 k. ú. Vyšná Šebastová;
- Východné priečelie sa osadí 8,12 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/123 k. ú. Vyšná Šebastová;
- Južné priečelie sa osadí 2,82 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/125 k. ú. Vyšná Šebastová;
- Západné priečelie sa osadí 8,000 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 999/120 k. ú. Vyšná Šebastová – prístupová komunikácia;
- maximálna výška atiky bude riešená na kóte +4,000 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte ± 0,00 m=336,7 m n. m.,
- celkové rozmery rodinného domu v jeho najdlhších osiach budú 19,000 x 14,000 m.

Navrhovaný rodinný dom bude založený na základových pásoch a pätkách z prostého betónu C16/20, šírky 500mm.

Murivo celého objektu je navrhnuté z tvárnic YTONG. Obvodové murivo je hrúbky 300mm. Vnútorne nosné murivo je hrúbky 250 mm. Vnútorne deliace priečky sú z pórobetónových tvárnic hrúbky 125mm.

Strešná konštrukcia je navrhnutá ako jednoplášťová so sklonom min 2%. Strešný plášť je z mPVC fólie.

Napojenie stavby na technické vybavenie územia:

SO 02 – Vodovodná prípojka

Zásobovanie vodou je riešené cez navrhovanú vodovodnú prípojku PE DN 32 v dĺžke približne 4,5m od bodu napojenia na verejný vodovod, ktorá bude napojená na jestvujúcu vodovodnú sieť PVC DN 100. Za oplotením vo vzdialenosti max. 1,0m bude na prípojke osadená plastová vodomerná šachta priemeru 1000mm, v ktorej sa umiestni vodomerná zostava.

SO 03 – Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka je vyhotovená z kanalizačných rúr PVC DN 160 s dĺžkou približne 5,2m od bodu napojenia na verejnú kanalizáciu a je zaústená do verejnej kanalizácie PVC DN 300 umiestnenej v miestnej komunikácii. Na kanalizačnej prípojke je zriadená plastová revízná šachta. Výška šachty sa prispôsobí podľa upraveného okolitého terénu.

SO 04 – elektrická NN prípojka

Napojenie rodinného domu je riešené navrhovanou zemnou NN prípojkou na verejnú elektrickú sieť podľa požiadaviek VSD. Prípojka elektrickej energie bude zriadená prostredníctvom elektromerovej a poistnej zostavy umiestnenej na hranici pozemku.

SO 05 – Akumulačná nádrž – dažďová voda

Dažďová voda zo strechy bude zvedená cez lapač strešných splavenín osobitným dažďovým potrubím DN 160mm do akumuláčnej nádrže objemu 5,0 m³, ktorá je umiestnená na pozemku stavebníka parc. č. KN-C 999/124. Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené vsakom do štrkového lôžka, resp. na trávnaté plochy na pozemku stavebníka.

Vjazd na pozemok

Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zabezpečené novozriadeným vjazdom šírky 10 m 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.

Vjazd z prístupovej komunikácie je upravený vytvorením nábehu z cestného obrubníka uloženého na ležato, ktorý zabezpečí plynulý prechod medzi účelovou komunikáciou a chodníkom.

Na pozemku stavebníka sú navrhnuté dve parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá. Plocha na parkovanie o rozmeroch 6,5 x 8,0m bude upravená zatrávňovacou dlažbou.

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 orgán územného plánovania stanovisko č. OCÚ-S2026/000214 002 zo dňa 19.06.2025 (bez pripomienok k PD);
- Obec Vyšná Šebastová ako cestný správny orgán stanovisko č. OCÚ-S S2026/00270 002 zo dňa 17.07.2026 (bez pripomienok k PD);

- Obec Vyšná Šebastová, stanovisko ako orgán ochrany ovzdušia č. OCÚ-S2026/00269 002 zo dňa 17.07.2026 (bez pripomienok k PD);
- Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2026/076907-002 zo dňa 16.07.2026 (bez pripomienok k PD);
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, stanovisko č. Z-PUSR-044257/2026 zo dňa 04.06.2026 (bez pripomienok k PD);
- VVS a. s., vyjadrenie č. 76173/2026/O zo dňa 17.06.2026 (bez pripomienok k PD);
- VSD a. s., stanovisko č. 15844/2026 zo dňa 04.06.2026 (bez pripomienok k PD);
- SPP Distribúcia a. s., stanovisko č. TD/NS/0573/2026/Uh zo dňa 16.06.2026 (bez pripomienok k PD);
- Slovak Telekom a. s., a DIGI SLOVAKIA s, r. o., stanovisko č. 6612621679 zo dňa 16.07.2026 (bez pripomienok k PD).

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Výstavba bude realizovaná svojpomocne. Osoba, ktorá bude uskutočňovať odborné vedenie uskutočňovania stavebných prác vzíde z výberového konania.
2. V súlade s § 60 ods. 1 písm. h) je stavebník povinný oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy meno a priezvisko stavbyvedúceho stavebnému úradu.
3. Stavba musí byť realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou projektantom: **Ing. Peter Mathé, Letná 19, 082 21 Veľký Šariš.**
4. Stavebník je povinný zabezpečiť vytyčenie 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 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.
 18. 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.
 19. 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.
 20. **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.**
 21. **Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.**
 22. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa § 43 stavebného zákona.**
 23. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.
 24. 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.
 25. 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.
 26. 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-S2026/00270 002 zo dňa 17.05.2026:
 - „Pripojenie vjazdu o šírke 8,0m z parcely KN-C 999/124 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 zvädzané na vozovku miestnej komunikácie. Povrch vjazdu bude plynulo napojený na okraj vozovky miestnej cesty.
 - 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-S2026/00269 002 zo dňa 17.07.2026:
- *„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-PLO1-2026/076907-002 zo dňa 16.07.2026:
- *„Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode III. 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 v stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov č. Z-PUSR-044257/2026 zo dňa 04.06.2026:
 - *„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.*
 - *Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných-zemných prác v predstihu najmenej troch pracovných dní.*“
- 5. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení spoločnosti VVS a. s., č. 76173/2026/O zo dňa 17.06.2026:
 - *„Na trase vodovodnej prípojky žiadame vybudovať vodomernú šachtu o min. rozmeroch 900x1200x1600mm (ŠxDxV) pre obdĺžnikovú, respektíve o priemere 1000mm pre kruhovú s min. hĺbkou 1600mm a umiestniť ju max. 1,0m za hranicu pozemku parc. č. 999/124. 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.*
 - *Na trase kanalizačnej prípojky žiadame vybudovať revíznú kanalizačnú šachtu min. o priemere 400mm umiestnenú max 1,0 m za hranicou pozemku parc. č. 999/124.*
 - *Kanalizačnou prípojkou je možné v vypúšťať iba splaškové odpadové vody.*“
- 6. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v súhlasnom vyjadrení spoločnosti VSD a. s., č. 15844/2026 zo dňa 04.06.2026:
 - *„Pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednajte vytyčenie 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 odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 1368.*
 - *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.*“
- 7. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v súhlasných stanoviskách spoločnosti SPP Distribúcia a. s., č. TS/NS/0573/2026/Uh zo dňa 16.06.2026; Slovak Telekom a. s., a DIGI SLOVAKIA s. r. o., č. 6612621679 zo dňa 27.07.2026.

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 elektronickým prevodom na účet obce Vyšná Šebastová dňa 30.07.2026.

Odôvodnenie

Navrhovateľ – **Mgr. Róbert Pagurko, Limbová 13, 080 06 Prešov** v. z. **Ing. Peter Mathé, Letná 19, 082 21 Veľký Šariš** (ďalej v texte len ako „navrhovateľ“) podal dňa 27.07.2026 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „**Rodinný dom**“ v obci Vyšná Šebastová na pozemku parc. č. KN-C 999/184 katastrálne územie Vyšná Šebastová, ktorá bola odčlenená od pozemku parc. č. KN-C 999/124 k. ú. Vyšná Šebastová rozhodnutím Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-PO-PLO1-2026/076907-002 zo dňa 16.07.2026.

Predmetom rozhodnutia je výstavba murovaného, nepodpivničeného, jednopodlažného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, so zastrešením plochou strechou, s pripojením na technické vybavenie územia a s parkovaním pre 2 motorové vozidlá na pozemku stavebníka pri západnom priečelí rodinného domu. Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 – Rodinný dom
- SO 02 – Vodovodná prípojka
- SO 03 – Kanalizačná prípojka
- SO 04 – Elektrická NN prípojka
- SO 05 – Akumulačná nádrž – dažďová voda

Stavebný úrad listom č. SÚ-S/293/5246/2026-Ar/46 zo dňa 28.07.2026 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. 1933.

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. Splnomocnenec a projektant stavby: Ing. Peter Mathé, Letná 19, 082 21 Veľký Šariš

Dotknuté orgány:

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

Dotknuté právnické osoby:

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

CO/ Obec Lubotice – 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**“ 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**“ bola zvesená z úradnej tabule a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli

Dňa.....

.....

Pečiatka a podpis