

číslo: 264/2026-02

V Šemši 01.10.2026

ROZHODNUTIE
(Verejná vyhláška)

Obec Šemša, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z., stavebný zákon v znení neskorších predpisov, ktorý je prenesený výkon štátnej správy podľa § 2 zákona 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov, rozhodla podľa § 60 stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby vydáva:

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	Nepridelené
Názov stavby:	Rodinný dom
V členení:	SO 01 – Rodinného dom SO 02 – Spevnené plochy a oplotenie SO 03 – Kanalizačná prípojka SO 04 – Vodovodná prípojka
Miesto stavby:	044 21 Šemša
Stavebné pozemky:	KN-C parc. č. 737/7, katastrálne územie Šemša
Stavebník:	Ing. Veronika Mereidová, Považská 1969/40A, 040 11 Košice, Marián Ligda, 1. mája 1962/111, 031 01 Liptovský Mikuláš
Identifikačný kód stavby:	1111 jednobytová budova
Účel stavby:	Bývanie
Typ stavby:	Samostatná stavba
Charakter stavby:	Novostavba
Generálny projektant:	Ing. arch. Martin Bátik, autorizovaný architekt , č. osv. 1648 AA

Podrobné údaje o stavbe:

Jedná sa o novostavbu jednopodlažného, nepodpivničeného rodinného domu s plochou strechou založená na pásových základoch. Pôdorys je obdĺžnikového tvaru o rozmere 21,46 x 9,57 m. Objekt je navrhnutý s napojením na existujúce inžinierske siete. Dažďové vody budú odvedené do akumulácie nádrže, umiestnenej na pozemku stavebníka. Zastavaná plocha rodinného domu 198 m².

Navrhované miestnosti:

1.NP: závetrie, zádverie, 3x izba, 2x kúpeľňa, WC, technická miestnosť, chodba, kuchyňa, obývací izba+jedáleň, terasa

Plošné bilancie:

Plocha pozemku: 679,00 m²

Zastavaná plocha RD:	198,00 m ²
Spevnené plochy:	120,00 m ²
Úžitková plocha:	132,70 m ²
Obostavaný priestor:	700,00 m ³
Výška hrebeňa strechy od 1.NP:	+3,500 m
Podlažnosť:	1 NP
Charakter stavby:	trvalá
Počet parkovacích plôch:	2
Oplotenie:	44 m

Odstupy stavby:

- od hranice parc.č. 131/8 – 2,00 m;
- od hranice parc.č. 737/2 – 12,987 m;
- od hranice parc.č. 737/6 – 4,661 m.

Dopravné napojenie:

Na miestnu komunikáciu, na pozemku KN - C parc. č. 737/2, katastrálne územie Šemša.

Pripojenie na siete technického vybavenia územia:

- prívod vody do objektu bude realizovaný z verejného vodovodu, vodomerná šachta umiestnená na pozemku stavebníka,
- odpadové vody sa z objektu odvedú do verejnej kanalizácie, kanalizačná šachta bude umiestnená na pozemku stavebníka,
- dažďové vody budú zachytávané do akumulácie nádob na pozemku stavebníka,
- elektrická kábelová prípojka bude osadená na nový elektromerový rozvádzač.

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.

Záväzné stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

- sú súhlasné
- nie sú v rozpore

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
2. Stavba bude realizovaná na pozemku KN-C parc. č. 737/7 v katastrálnom území Šemša.
3. Podľa § 35 ods. 5 stavebného zákona za komplexnosť, úplnosť a použiteľnosť projektovej dokumentácie je zodpovedný generálny projektant.
4. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, je stavebník povinný zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby.
5. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce najmä: vyhlášku č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a

podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákon č. 125/2006 Z.z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z.z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, Nariadenie vlády 395/2006 Z.z. o minimálnych požiadavkách na poskytovanie a používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov, Nariadenie vlády č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, 392/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov. Nariadenie vlády č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci, Nariadenie vlády č. 281/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri ručnej manipulácii s bremenami, vyhlášku č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.

7. Stavebník/zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) alebo § 32 ods. 3 stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, príslušné právne predpisy a technické normy.
10. Stavebník je povinný kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku, alebo na susednom pozemku so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný umiestnenie kontajnerov, zariadení staveniska, pomocných konštrukcií a iných technických zariadení riešiť tak, aby zabezpečil bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
11. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
12. Stavba bude dokončená do 36 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
13. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom, na ktorom bude uvedený názov stavby, stavebník, zhotoviteľ, meno stavbyvedúceho, názov orgánu, ktorý stavbu povolil a číslo stavebného povolenia.
14. Na stavbe je nutné použitie vhodných stavebných výrobkov v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.

16. Po ukončení stavby požiadať stavebný úrad o jej kolaudáciu podľa § 66 Stavebného zákona a k návrhu predložiť doklady podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona.
17. 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.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

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.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Dňa 24.07.2026 podali Ing. Veronika Mereidová, trvale bytom Považská 1969/40A, 040 11 Košice a Marián Ligda, trvale bytom 1. mája 1962/111, 031 01 Liptovský Mikuláš, prostredníctvom splnomocneného zástupcu ENG-PRO s.r.o., so sídlom Húsková 73, 040 23 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu s názvom „**Rodinný dom-novostavba**“ na pozemkoch KN-C parc. č. 736/50 a 737/7, vedené na LV 1198, katastrálne územie Šemša. Stavebný úrad obce Šemša uvádza, že stavebník následne predmetnú žiadosť 03.08.2026 a 17.08.2026 doplnil o chýbajúce požadované podklady.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., č. 107026/2026/Kall zo dňa 20.08.2026

W-Control, s.r.o., zo dňa 11.05.2026

Obec Šemša, č. 212/290/2026 zo dňa 08.06.2026

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť **je dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a dňa 21.08.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie. Zároveň určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Správny poplatok:

Správny poplatok vo výške 300,00 Eur bol stavebníkom dňa 04.08.2026 zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a) bod 1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Šemša, Šemša 116, 044 21 Šemša. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Martin Kövér
starosta

Doručí sa:

Účastníkom konania

1. Verejnou vyhláškou - vlastníci dotknutých pozemkov, susedných pozemkov a stavieb (právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)
2. Ing. arch. Martin Bátik, 1. mája 1201/127, 031 01 Liptovský Mikuláš

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám

3. Okresný úrad Košice-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice

4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
5. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
8. W-Control s.r.o., Hraničná 4, 058 01 Poprad

Na vedomie

9. ENG-PRO s.r.o., Húsková 73, 040 23 Košice

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 2 Stavebného zákona. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu www.semsa.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené na úradnej tabuli:

dátum, pečiatka, podpis

Zvesené z úradnej tabule:

dátum, pečiatka, podpis