

MESTO PREŠOV

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/4817/126929/2025-Sc/052

V Prešove dňa: 19.06.2025

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 podali **Bc. Jozef Lukáč a manž. Bc. Adriana Dis**, obaja bytom Vlada Clementisa 4773/6, 080 01 Prešov v zastúpení **A JURA spol. s.r.o.**, IČO 46281932, Kukučínova 50, 080 05 Prešov (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **24.02.2025** prerokoval podanú žiadosť stavebníkov 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 dom LAGUNA 36N“

v meste Prešov na pozemku parc. č. **KN-C 2268/10**, katastrálne územie **Solivar**, pre stavebníkov **Bc. Jozef Lukáč a manž. Bc. Adriana Dis**, obaja bytom Vlada Clementisa 4773/6, 080 01 Prešov,

Ide o výstavbu nepodpivničeného jednopodlažného murovaného rodinného domu s valbovou strechou.

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: zavesenie, zádverie, WC, chodba, kúpeľňa 3x izba, technická miestnosť, komora, obytná kuchyňa, kúpeľňa, garáž, terasa o celkovej úžitkovej ploche **123,30m²**, obytnej ploche **74,40m²** a zastavanej ploche **147,40m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovili: **Ing. arch. Michal Jura, A JURA spol. s.r.o., IČO 46281932, Kukučínova 50, 080 05 Prešov, Ing. Milan Vorčák, IČO 35894431, PROMiprojekt, s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

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. 3. *Stručný popis navrhovanej stavby: Stavba RD je umiestnená na pozemku, ktorý je tvorený jednou parcelou KNC 2268/10, k. ú. Solivar na ulici Márie Kočanovej. Účelom stavby je vybudovanie rodinného domu s garážou, spevnených plôch - prístupových komunikácií k RD a chodníky na parcele investora. S prípojkami na IS sa*

uvažuje len s elektrickou energiou. Je navrhnutá studňa, ako zdroj pitnej vody, žumpa a retenčná nádrž so vsakom. Pozemok bude oplotený. Pozemok je prístupný zo severnej strany z dočasnej komunikácie. Na okolitých pozemkoch sa v súčasnosti nachádzajú dva rodinné domy, medzi ktorými je prieluka, v ktorej je navrhovaný RD. Je jednopodlažný, bez podpivničenia s valbovou strechou bez využitia podkrovia. 4. a) podľa VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, sa stavba nachádza na ploche, pre ktorú platí regulatív RL B.4.1 - Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar. 5. Projektová dokumentácia „RD Laguna 36N“ je v súlade s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č.10/2024. 5. Mesto Prešov súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie - „RD Laguna 36N“ v súlade so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania pod č. OHA/4638/21303/2025 zo dňa 05.03.2025

2. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne :
 - 3,27 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2268/12, k.ú. Solivar;
 - 1,60 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2268/38, k.ú. Solivar; so súhlasom vlastníkov parcel KN-C 2268/38, 2268/37, k.ú. Solivar podľa LV č. 3307 zo dňa 05.04.2025
 - 4,45 od objektu RD parc. č. KN-C 2268/10, k.ú. Solivar; so súhlasom vlastníčky pozemkov a rodinného domu na parcelách KN-C 2268/12, 2268/31, k. ú. Solivar podľa LV č. 4386 zo dňa 05.04.2025
 - 9,04 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2268/23, k.ú. Solivar; od miestnej účelovej cesty;
 - maximálna výška hrebeňa strechy bude riešená na kóte +4,640m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,00m = 273,750$ m.n.m.,
 - celkové rozmery rodinného domu budú 18,25m x 8,50m,
3. 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.
4. 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.
5. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať zhotoviteľ určený výberovým konaním. Stavebník je povinný do 10 dní odo dňa skončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu názov a sídlo zhotoviteľa
6. Stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
8. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
9. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. arch. Michal Jura, Kukučínova 50, 080 05 Prešov**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
10. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
11. 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.
12. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.

13. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do zbernej nádrže na dažďovú vodu a nesmie sa odvieť na susedný pozemok, podľa odborného stanoviska spoločnosti VVS, a.s. závod Prešov pod č. 19645/2025/O zo dňa 12.02.2025.
14. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
15. 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.
16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
17. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
22. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
23. 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 existujúcou 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 10.05.2024 pod číslom NPP/4611/2024.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na vlastnú studňu. Studňa bude riešená v zmysle príslušnej technickej normy. Stavebník je povinný písomne požiadať príslušný orgán o vydanie povolenia na odber podzemných vôd a o zriadenie studne. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť povolenie na odber podzemných vôd, podľa odborného stanoviska spoločnosti VVS, a.s. závod Prešov pod č. 19645/2025/O zo dňa 12.02.2025.
Zásobovanie rodinného domu vodou je navrhované vodovodnou prípojkou, ktorá bude napojená na vlastný zdroj (studňu) umiestnený na pozemku investora.
Odkanalizovanie rodinného domu je navrhované kanalizačnou prípojkou zaistenou do žumpy v objeme 8 m³ umiestnenej na pozemku investora.
Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy objektu je navrhované odvádzaním do retenčnej nádrže v objeme 8 m³ umiestnenej na pozemku investora a ich následné využívanie na zavlažovanie pozemku.

S vydaním stavebného povolenia stavby rodinného domu podľa predloženej PD z hľadiska nami sledovaných záujmov súhlasíme s podmienkami:

1. V zmysle § 23 Zákona č. 442/2002 Z.z. je vlastník nehnuteľnosti na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Vzhľadom na uvedené s odvádzaním odpadových vôd do vlastnej žumpy súhlasíme iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude dočasne zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do vlastnej nepriepustnej žumpy do doby ukončenia výstavby verejnej kanalizácie a jej uvedenia do prevádzky. V zmysle § 23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Odpadová žumpa musí byť zriadená podľa platnej technickej normy a pred jej uvedením do prevádzky musí byť vykonaná skúška vodotesnosti v zmysle platných predpisov, podľa odborného stanoviska spoločnosti VVS, a.s. závod Prešov pod č. 19645/2025/O zo dňa 12.02.2025.
4. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadením nového vjazdu z miestnej účelovej cesty KN-C 2268/23, k.ú. Solivar, ul. Márie Kočanovej, pričom stavebník doložil stanovisko cestného správneho orgánu č. OD/2857/2025 zo dňa 31.01.2025, v ktorom dotknutý cestný správny orgán **Mesto Prešov – Odbor dopravy** uvádza: *Odbor dopravy MsÚ Prešov, ktorý vykonáva kompetencie cestného správneho orgánu, nie je v zmysle § 3b ods. 1 cestného zákona, oprávnený vydať záväzné stanovisko pri zriaďovaní vjazdu z účelovej cesty na susednú nehnuteľnosť, na pozemok pare. č. KN-C 2268/10 k. ú. Solivar. Mesto Prešov, v zastúpení odboru dopravy MsÚ Prešov, v postavení cestného správneho orgánu, si danú právomoc nemôže uplatniť. Zriadenie vjazdu z účelovej cesty na susednú nehnuteľnosť povoľuje ako súčasť stavby v územnom konaní všeobecný stavebný úrad, a to bez záväzného stanoviska obce ako cestného správneho orgánu.*
5. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré v záväznom stanovisku požaduje **Mesto Prešov, Odbor životného prostredia** pod č. OŽP/67321/7284/2025 zo dňa 25.04.2025 – súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia 1 ks krb/krbová piecka s krbovou vložkou s MTP do 12 kW na tuhé palivo, ktorý bude umiestnený na prízemí v obytnej kuchyni podľa predloženej PO RODINNÝ DOM, Laguna 36N, PREŠOV - Solivar, ul. Márie Kočanovej, p. č. KN-C 2268/10 vypracovaný Ing. Janou Benkovičovou - PROmiprojekt, s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava za týchto podmienok:
 - a) Stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v tomto súhlase, pričom odvod spalin z krbu/krbovej piecky bude podľa predloženej PO zaústený do komínového telesa značky SCHIEDEL UNI ADVANCED vedeného vertikálne cez konštrukciu šikmej strechy 5,75 m nad terénom.
 - b) Poloha ústia komína napojeného na krb/krbovú piecku musí byť riešená podľa technickej normy STN EN 15287 - 1 +A 1 Komíny. Navrhovanie, montáž a prevádzkovanie komínov.
 - c) Malý zdroj znečisťovania ovzdušia umiestniť v rámci stavby tak, aby v prípade kontroly v zmysle platných právnych predpisov bol umožnený prístup ku spaľovaciemu zariadeniu, jeho príslušenstvu, komínu, používaným palivám a bol umožnený odber vzoriek popola a ster zo spalinových ciest.
 - d) Každá zmena stavby zdroja pred dokončením stavby s dopadom na ovzdušie voči predloženej projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
6. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje **KPÚ Prešov** uvedené v rozhodnutí č. Z-PUSR – 006126/2025 zo dňa 29.01.2025 - **určuje nasledujúce podmienky vykonávania výskumu:**
 1. Druh výskumu: Pamiatkový- archeologický. Cieľom výskumu je lokalizovať a následne zachrániť, ručne odkryť, odborne preskúmať a zdokumentovať metódami archeologického

výskumu predpokladané sídliskové archeologické nálezy a vyzdvihnúť hnutelné archeologické nálezy, ktoré sú ohrozené realizáciou predmetného stavebného zámeru.

2. Miesto, spôsob a rozsah vykonávania výskumu: Archeologický výskum bude realizovaný na ploche navrhovanej novostavby na pozemku parc. č. KN-C 2268/10 v k. ú. Solivar v dostatočnom predstihu pred samotnou realizáciou stavby. Bude pozostávať zo strojného odstránenia pôdneho krytu v rozsahu stavby rodinného domu a ďalších stavebných a zemných zásahov súvisiacich so stavbou (úpravy terénu, inžinierske siete a pod.), s následným ručným odkryvom a odbornou dokumentáciou zistených archeologických objektov.

3. Nakladanie s nálezmi: Organizácia oprávnená vykonávať archeologický výskum je povinná držať a chrániť hnutelné archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy, podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.

Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:

4. podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

5. podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy,

6. podľa § 39 ods. 11 odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR, jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie odovzdať Archeologickému ústavu SAV,

7. lehotu na odovzdanie výskumnej dokumentácie podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona určil Krajský pamiatkový úrad Prešov na 120 dní od skončenia terénnej časti výskumu.

7. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje **KPÚ Prešov** uvedené v záväznom stanovisku pod č. Z-PUSR – 0381125 zo dňa 26.05.2025 – súhlasí s nasledujúcou podmienkou: Stavebník zabezpečí ukončenie pamiatkového - archeologického výskumu v súlade s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu č. Z-PUSR-006126/2025 zo dňa 29. 01. 2025 formou odovzdania výskumnej dokumentácie tunajšiemu úradu

8. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor v stanovisku č. OU-PO-PLO1-2025/047002-002 zo dňa 24.04.2025.

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.

9. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré vydala spoločnosť SPP distribúcia, a.s. Bratislava, vo vyjadrení pod č. TD/NS/0046/2025/Va zo dňa 20.01.2025. – súhlasí za dodržania všeobecných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

-Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

-stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ONTKOC Rastislav, email: rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**, **poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon**,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa **nevyjadrujeme**.

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 a jedno vyhotovenie v digitálnej forme vo formáte – .dgn alebo .dwg) a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu, resp. rozhodnutie o predčasnom užívaní prístupovej komunikácie, doklady preukazujúce vykonanie nariadenie archeologického výskumu a potvrdenie o odovzdaní výskumnej dokumentácie Archeologickému ústavu SAV.

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.

Dňa **24.02.2025** požiadal stavebník **Bc. Jozef Lukáč a manž. Bc. Adriana Dis**, obaja bytom Vlada Clementisa 4773/6, 080 01 Prešov v zastúpení **A JURA spol. s.r.o.**, IČO 46281932, Kukučínova 50, 080 05 Prešov žiadosť o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: **„Rodinný dom LAGUNA 36N“**, stavebné objekty – SO 01 Rodinný dom, napojený na dažďová kanalizácia + RN, SO vodovodná prípojka + Studňa, kanalizačná prípojka + Žumpa na pozemku parc. č. KN-C 2268/10, katastrálne územie Solivar.

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 31.03.2025 pod číslom SÚ/4817/22334/2025-Sc/052, 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 preušíl. 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.

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, oznámením zo dňa 16.05.2025 oznámil v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania. V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 upovedomil dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Stavebný úrad spojil na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním v súlade s §39a ods. 4 stavebného zákona.

Zároveň, pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle §62 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7. pracovných dní, inak sa na nich v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona neprihliadne.

Verejná vyhláška, ktorou sa oznámilo začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní, bola vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) správneho poriadku a podľa § 42 ods. 2) stavebného zákona po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na webovom sídle mesta Prešov v lehote od 19.05.2025 do 03.06.2025.

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

Svoje stanovisko k predloženej žiadosti bez pripomienok písomne oznámili:

- **Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta** (záväzné stanovisko pod č. OHA/4638/21303/2025 zo dňa 05.03.2025),
- **Mestský úrad v Prešove, Odbor dopravy** (Vyjadrenie k záväznému stanovisku pod č. OD/2857/2025 zo dňa 31.01.2025),
- **Obvodný banský úrad v Košiciach** (záväzné stanovisko pod č. OBUKE-758-1671/2025 zo dňa 20.05.2025),
- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie pod č. 6612500213 zo dňa 07.01.2025),
- **CondorNet, s.r.o.**, (vyjadrenie zo dňa 13.01.2025),

Svoje stanovisko k predloženej žiadosti s pripomienkami písomne oznámili:

- **Krajský pamiatkový úrad Prešov** (rozhodnutie pod č. Z-PURS-006126/2025 zo dňa 29.01.2025, záväzné stanovisko pod č. Z-PURS-038125/2025 zo dňa 26.05.2025),
- **Okresný úrad Prešove, Pozemkový a lesný odbor** (stanovisko pod č. OU-PO-PLO1-2025/047002-002 zo dňa 24.04.2025),
- **Východoslovenská distribučná a.s. Košice** (vyjadrenie pod č. NPP/4611/2024 zo dňa 10.05.2024),
- **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Prešov** (odborné stanovisko pod č. 19645/2025/O zo dňa 12.02.2025),
- **SPP-distribúcia, a.s., Bratislava** (vyjadrenie pod č. TD/NS/0046/2025/Va zo dňa 21.01.2025),
- **Mestský úrad v Prešove, Odbor životného prostredia** (záväzné stanovisko pod č. OŽP/67321/7284/2025 zo dňa 25.04.2025),

Pripomienky uplatnené dotknutými orgánmi v stavebnom konaní k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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 ani nepožiadali o predĺženie lehoty pred jej uplynutím, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Predložená žiadosť bola 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 neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona.

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 písm. a) ods. 1 vo výške 50,- € a položky 60 písm. d) ods. 3 vo výške 30,- € celkom vo výške **80,- €**. Správny poplatok bol zaplatený prevodom na číslo účtu SK05 1111 0000 0066 1991 1008, UniCredit Bank Slovakia, a.s., príjemca Mesto Prešov. Žiadateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku potvrdením uskutočnenia prevodu zo dňa 27.03.2025.

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

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

Poučenie:

Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal v súlade s § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Podľa §54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon. 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.).

Ing. Tatiana Lutterová
vedúci stavebného úradu

Toto stavebné povolenie sa doručí účastníkom konania podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Vyvesené dňa - 2. 07. 2025

Zvesené dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavné č. 73
080 01 PREŠOV
odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. Spnomocnený zástupca: A JURA spol. s.r.o., IČO 46281932, Kukučínova 50, 080 05 Prešov
2. Stavebník: Bc. Jozef Lukáč Vlada Clementisa 4773/6, 080 01 Prešov
3. Stavebník: Bc. Adriana Dis, Vlada Clementisa 4773/6, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Obvodný banský úrad, IČO 31780270, Timonova 23, 040 01 Košice I
7. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
9. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
11. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
12. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
13. Projektant: A JURA spol. s.r.o., IČO 46281932, Kukučínova 50, 080 05 Prešov
14. Projektant: Ing. Milan Vorčák, IČO 35894431, PROMiprojekt, s.r.o., Lamačská cesta 45, 841 03 Bratislava
15. Stavebný dozor: A JURA spol. s.r.o., IČO 46281932, Kukučínova 50, 080 05 Prešov

16. Mesto Prešov – Odbor hlavného architekta
17. Mesto Prešov – Odbor dopravy
18. Mesto Prešov – Odbor životného prostredia

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad