



Mesto S A B I N O V

Námestie Slobody 57, 083 01 Sabinov, okr. Sabinov



č. 21521/2026 - 459/Sa

V Sabinove, dňa 01.09.2026

ROZHODNUTIE

(verejná vyhláška)

Mesto Sabinov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 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:	254D13
Názov stavby:	„Rodinný dom – novostavba“
V členení:	SO 01 – Vlastný objekt SO 02 – Vodovodná prípojka SO 03 – Kanalizačná prípojka SO 04 – Elektrická prípojka SO 05 – Vjazd na pozemok
Miesto stavby:	ul. Ovocinárska, Mesto Sabinov
Stavebné pozemky:	pozemok registra „C“- KN, parcelné č. 226/27, 226/17
Katastrálne územie:	Sabinov
Identifikačný kód:	1111 jednobytová budova
Typ stavby:	Samostatná stavba
Charakter stavby:	Novostavba
Účel stavby:	Trvalé bývanie

identifikačné údaje dokumentácie:

projektant: Ing. Patrik Zákuťný, 17. novembra 60, 083 01 Sabinov

názov projektovej dokumentácie: Rodinný dom – novostavba – Stavebný zámer / Projekt stavby

dátum vyhotovenia projektovej dokumentácie: 07/2025

stavebný dozor: Ing. Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71 Lipany

Zoznam účastníkov konania:

1. Verejná vyhláška - účastníci konania (známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Podrobné údaje o stavbe:**SO 01- Rodinný dom – novostavba**

Predkladaná projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu v k. ú. Mesta Sabinov, okres Sabinov, na pozemku parc. č. KN-C 226/27. Navrhovaná novostavba je jednopodlažná s podkrovným bývaním rozmerov 10 x 20,80 m. Zastrešenie objektu je riešené sedlovou strechou s ťažkou krytinou. Pozemok bude prístupný cez novonavrhovaný vjazd parc. č. KN-C 226/17, odbočkou z miestnej komunikácie.

Zastavaná plocha rodinného domu bude **208 m²**. Úžitková plocha rodinného domu bude **215,90 m²** a obytná plocha **128,30 m²**. Maximálna výška stavby bude **7,040 m**.

V 1.NP sa nachádza zádverie, WC, schodisko, kuchyňa, technická miestnosť, komora, obývacía izba s jedálňou, garáž. V podkroví sa nachádza schodisko, kúpeľňa, izba, chodba, izba. Spevnené plochy – 117,36 m².

Objekt bude založený na základových pásoch z prostého betónu C 16/20, hr. 600 mm. Na základové pásy sa uložia debniace tvárnice DT 30 a pod vnútorné nosné murivo debniace tvárnice DT 30.

Nosné obvodové murivo v 1.NP je z pórobetónových tvárník YTONG hr. 300 mm s dodatočným zateplením z polystyrénu EPS – F70 hr. 150 mm. Vnútorné nosné murivo je navrhnuté z pórobetónových tvárník YTONG hr. 300 mm. Deliace priečky v 1.NP sú navrhnuté z pórobetónových tvárník YTONG hr. 150 mm, zvukovoizolačné nenosné priečky hr. 250 mm. Podlahová konštrukcia je navrhnutá o celkovej hrúbke 200 mm. Strop nad 1.NP je navrhnutý ako monolitická ŽB doska s hrúbkou 200 mm.

Stavba je zastrešená sedlovou drevenou strechou so sklonom strešných rovín 30°. Strešná krytina je navrhnutá ťažká betónová.

Objekt bude vykurovaný pomocou tepelného čerpadla a ako doplnkovým zdrojom kotol na tuhé palivo.

Likvidovanie splaškových vôd bude prostredníctvom navrhovanej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvedené pomocou dažďovej kanalizácie zaústene do dažďovej akumulačnej nádoby a bezpečnostný prepád z nádrže bude riešený do navrhovaného vsakovacieho objektu.

Vodovodná prípojka je riešená napojením z verejného vodovodu.

Objekt bude napojený na verejnú elektrickú sieť navrhovanou NN prípojkou.

Rodinný dom, bude umiestnený:

2,000 m od hranice s pozemkom KN-C p. č. 226/1 k. ú. Sabinov

2,000 m od hranice s pozemkom KN-C p. č. 226/17 k. ú. Sabinov

5,500 m od hranice s pozemkom KN-C p. č. 226/17 k. ú. Sabinov

10,400 m od hranice s pozemkom KN-C p. č. 226/3 k. ú. Sabinov

10,350 m od hranice s pozemkom KN-C p. č. 226/16 k. ú. Sabinov

02 – SO 02 Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka je riešená napojením z verejného vodovodu. Prípojka vodovodu bude vedená do technickej miestnosti, kde bude umiestená základná filtrácia vody Materiál prípojky HDPE.

03 – SO 03 Kanalizačná prípojka

Likvidovanie splaškových vôd bude prostredníctvom navrhovanej kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie. Odkanalizovanie rodinného domu je navrhované kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Splašková voda sa bude gravitačne odvádzať potrubím PVC-U DN 160 s dodržaním minimálneho sklonu 2% do verejnej kanalizácie.

04 – SO 04 Elektrická prípojka

Objekt bude napojený na verejnú elektrickú sieť navrhovanou NN prípojkou. Navrhovaný objekt bude zásobovaný elektrickou energiou prostredníctvom navrhovanej elektrickej podzemnej NN prípojky. Na pozemku investora je osadený existujúci elektromerový rozvádzač s elektrickou istiacou prípojkovou skrinkou, ktorý je osadený na hranici pozemku na verejne prístupné miesto.

06 – SO 06 Vjazd na pozemok

Objekt bude dopravne napojený na novonavrhovaný vjazd. Ako podklad spevnenej plochy bude asfaltový betón.

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:

- Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Záväzné stanovisko pod č. 18418/2026, zo dňa 19.06.2026.
- Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Záväzné stanovisko pod č. 4467/2026-16977/SU-Ce zo dňa 02.06.2026
- Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Stanovisko – Vjazd pod č. 3702/2026/SU 17361/2026 zo dňa 28.05.2026
- Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Súhlas k stavbe MZZ ovzdušia pod č. 5229/2026-22802SU-Ce zo dňa 01.09.2026
- Východoslovenská distribučná, a. s., Vyjadrenie pod č. 26/419338 zo dňa 15.07.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Vyjadrenie pod č. 86118/2026/O zo dňa 09.07.2026
- SPP-distribúcia a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, Záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0576/2026/Uh zo dňa 17.06.2026
- ORPZ v Prešove, Vajanského 32, 081 08 Prešov, Stanovisko ODI pod č. ORZP-PO-ODI1-2026/001371-137 zo dňa 13.05.2026
- OÚ Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, Stanovisko pod č. OU-PO-PLO1-2026/077702-002 zo dňa 22.07.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
2. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
4. Stavba sa bude uskutočňovať svojpomocne.

5. Odborný dozor nad uskutočnením stavby bude vykonávať Ing. Michal Petrík, Tajovského 18, 082 71 Lipany, ktorý má na to potrebnú kvalifikáciu.
6. Pre stavbu sa môžu používať iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že je zabezpečená hospodárnosť výstavby, požiadavky na ochranu zdravia.
7. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách sa zakazuje.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
9. Stavebník je povinný dodržať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu.
10. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
11. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 62 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
12. Vlastník stavby musí dodržiavať povinnosti vlastníka a stavby podľa § 45 stavebného zákona.
13. 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:

A. Mesto Sabinov, Námestie slobody 57 , 083 01 Sabinov, Záväzné stanovisko pod č. 18418/2026, zo dňa 19.06.2026.

- Súhlasné záväzné stanovisko bez podmienok v konaní o stavebnom zámere vrátane prerokovania stavebného zámeru.

B. Mesto Sabinov, Námestie slobody 57 , 083 01 Sabinov, Záväzné stanovisko pod č. 4467/2026-16997/SU-Ce zo dňa 02.06.2026

- Miesto napojenia: z miestnej cesty MK II: ul. Ovocinárska na susednú nehnuteľnosť – pozemok C-KN parc. č. 226/17 k. ú. Sabinov podľa PD „Sabinov – ul. Ovocinárska, Vjazd na pozemky parc. č. 226/17 a 226/27“, ktorú vypracovala Ing. Hadviždžáková, a za ktorú zodpovedá autorizovaný stavebný inžinier Ing. Kmec, v 04/2026
- Šírka vjazdu: 3 m.
- Povrch vjazdu bude spevnený a plynulo napojený na vozovku miestnej cesty.
- Dopravné napojenie vjazdu na prístupovú miestnu cestu bude konštrukčne a stavebno-technicky zodpovedať príslušným platným slovenským technickým normám (STN 73 6110).
- Realizáciu vjazdu zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu cestného telesa. Prípadné znečistenie a poškodenie pozemnej komunikácie musí byť okamžite odstránené na náklady stavebníka.
- Vybudovaním dopravného napojenia sa nesmie zhoršiť resp. zamedziť jestvujúce odvodnenie cestného telesa.
- V prípade zásahu do miestnej cesty alebo akéhokoľvek iného zvláštneho užívania miestnej cesty, uzávierky alebo umiestnenia dopravných značiek je účastník konania povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o príslušné povolenie. Toto rozhodnutie nenahrádza rozhodnutie na zvláštne užívanie, povolenie na uzávierku, učenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení, povolenie stavebného úradu a pod.

C. Mesto Sabinov, Námestie slobody 57 , 083 01 Sabinov, Stanovisko pod č. 3702/2026/SU 17361/2026 zo dňa 28.05.2026

- Mesto Sabinov, Mestský úrad v Sabinove súhlasí s napojením parcely 226/17 na miestnu cestu podľa predloženej dokumentácie stavby Sabinov, ul. Ovocinárska – vjazd na pozemku parc. č. 226/17 a 226/27.

D. Mesto Sabinov, Námestie slobody 57 , 083 01 Sabinov, Súhlas k stavbe MZZ ovzdušia pod č. 5229/2026-22802/SU-Ce zo dňa 01.09.2026

- Stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v tomto súhlase.
- 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.
- Na trvalé užívanie malého zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a predložiť:
 - a) podklady podľa prílohy č. 6 bod č. 5 zákona o ochrane ovzdušia,
 - b) preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) a potvrdením o preskúšaní komína
- Prevádzkovateľ je povinný dodržať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa prílohy č. 9 v štvrtom a piatom bode vyhlášky č. 248/2023, kde je určená najnižšia výška komína alebo výduchu – min. 6 m nad terénom a poloha ústia komína alebo výduchu a ich prevýšenie nad strechou – min 0,6 m nad miestom výústenia na streche.

E. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Vyjadrenie pod č. 86118/2026/O zo dňa 09.07.2026

- Na trase vodovodnej prípojky žiadame vybudovať vodomernú šachtu o min. rozmeroch 900x1200x1600mm (ŠxDxV) pre obdĺžnikovú, respektíve Ø1000mm pre kruhovú s min. hĺbkou 1600mm a umiestniť ju vo vzdialenosti max 1,0m za hranicou pozemku nehnuteľnosti. Vodovodné potrubie vrátane vodomernej zostavy viesť cez šachtu v priamom smere bez oblúkov a ohybov. Vodomernú šachtu vystrojiť výstupkov, ku ktorému bude možné pripevniť držiak vodomernej zostavy.
- Na trase kanalizačnej prípojky žiadame vybudovať revíznú kanalizačnú šachtu o min. rozmere Ø 400mm, umiestnenú vo vzdialenosti max. 1,0m za hranicou pozemku nehnuteľnosti.
- 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.
- Dažďové vody zo strechy objektu a spevnených plôch nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie, nakoľko verejná kanalizácia bude výhradne splašková.
- Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas na napojenie. Pred realizáciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky je potrebné navštíviť VVS, a. s. závod Prešov – zákaznícke centrum za účelom podania žiadosti o napojenie (tlačivo obdržíte na našom závode) spolu s PD vodovodnej a kanalizačnej prípojky listom vlastníctva, kópiou katastrálnej mapy, kópiou tohto vyjadrenia. Zároveň bude uzavretá zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

F. Východoslovenská distribučná, a. s., Vyjadrenie pod č. 26/419338 zo dňa 15.07.2026

- Súhlasné s posudzovanou dokumentáciou bez podmienok.

G. SPP distribúcia a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0576/2026/Uh zo dňa 17.06.2026

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- V záujme predchádzania poškodenia plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže 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,- €,
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) a strednotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto , a to výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania obnažiť plynárenské zariadenia ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho /resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- 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, podsypú a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- 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,

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- 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,
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, TPP 702 02
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu

H. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Stanovisko pod č. OU-PO-PLO1-2026/077702-002 zo dňa 22.07.2026

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastov samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
- 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.
 - Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastrálnosti 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 Sabinov, Katastrálny odbor.
- Parcely sa nachádzajú v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

I. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Prešove, oddelenie výkonu služby, Stanovisko pod č. ORPZ-PO-ODI1-2026/001371-137 zo dňa 13.05.2026

- V území musia byť splnené podmienky vyplývajúce z STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií a podmienky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. To znamená, že v území musí byť

technická vybavenosť pre zabezpečenie bezpečného vedenia nemotorových účastníkov, verejné osvetlenie atď.

- Tento súhlas s dopravným napojením sa vzťahuje iba na pre výhľadovú výstavbu JEDNÉHO rodinného domu (parc. č. 226/25).
- Projektová dokumentácia stykového napojenia musí byť spracovaná oprávnenou osobou a súčasťou dokumentácie musí byť priečny rez stykového napojenia s posúdením rozhladových pomerov.
- Technické podmienky stykového napojenia na cestu vydá správca pozemnej komunikácie.
- V prípade zásahu do cestného telesa bude potrebné správcu spracovať a predložiť na ODI projektovú dokumentáciu dočasného dopravného značenia.
- Všetky činnosti, ktoré budú vykonané na cestnom telese, môžu byť vykonané len na základe povolenia príslušného cestného správneho orgánu.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

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 300 € za stavebný zámer bol zaplatený dňa 03.08.2026.

ODÔVODNENIE

Miroslav Dujava, 17. novembra 620/77, 083 01 Sabinov, podal dňa 03.08.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku KN-C parc. č. 226/27, 226/17 kat. územie Sabinov.

Oznámením zo dňa 04.08.2026 pod č. 21521/2026-459/Sa stavebný úrad podľa § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov ďalej len (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s § 51 stavebného zákona oznámil začatie konania o stavebnom zámere, v zmysle § 53 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania s miestnou obhliadkou, keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru.

Stavebný úrad v uskutočnenom preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 57 stavebného zákona a zistil, že umiestnením, uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a stavba je v súlade s územným plánom mesta Sabinov. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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.

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 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Sabinov, Námestie slobody 57 , 083 01 Sabinov, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Stanislav Ondirko
vedúci oddelenia

rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Sabinov. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené dňa 3. 9. 2026

Zvesené dňa

Pečiatka, podpis

MESTO SABINOV
Mestský úrad 39
083 17 Sabinov

Pečiatka podpis