



Mesto **S A B I N O V**

Námestie Slobody 57, 083 01 Sabinov, okr. Sabinov



č. 18637/2026 – 348/Sa

V Sabinove, dňa 28.09.2026

ROZHODNUTIE (VEREJNOU VYHLÁŠKOU)

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: -
Názov stavby: „Záhradná chata,“
V členení: SO 01 Záhradná chata
Miesto stavby: ul. Sadová, Mesto Sabinov
Stavebník: Tatiana Kubicová, Murgašova 248/3, 083 01 Sabinov **v zastúpení** Ing. Peter Jurica, Tehelná 12, 083 01 Sabinov
Stavebné pozemky: Pôvodný pozemok registra „C“- KN, parcelné č. 2195/83
Novovytvorený pozemok registra „C“- KN, parcelné č. 2195/164
Katastrálne územie: Sabinov
Identifikačný kód: 1511 – drobné stavby prízemné
Typ stavby: Samostatná stavba
Charakter stavby: Novostavba
Účel stavby: Rekreácia

identifikačné údaje dokumentácie:

projektant: Ing. Peter Jurica, Tehelná 12, 083 01 Sabinov
názov projektovej dokumentácie: Záhradná chata – Stavebný zámer / Projekt stavby
dátum vyhotovenia projektovej dokumentácie: 02/2026
stavebný dozor: Ing. Peter Jurica, Tehelná 12, 083 01 Sabinov

Zoznam účastníkov konania:

1. Účastníci konania – verejnou vyhláškou

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01- Záhradná chata

Chata je lokalizovaná v meste Sabinov na ul. Sadová. Stavba sa bude nachádzať na investorovej parcele č. 2195/164 k. ú. Sabinov. Hlavný vstup je orientovaný zo západnej strany. Zastavaná plocha záhradnej chaty bude **40,00 m²**, úžitková plocha záhradnej chaty bude **59,10 m²**, obostavaný priestor záhradnej chaty bude **179 m³**. Maximálna výška stavby bude **5,515 m**.

V 1.NP sa nachádza: spoločenská miestnosť – 17,93 m², spálňa – 11,76 m². V podkroví sa nachádza: izba – 10,50 m², schodisko – 2,50 m², izba – 11,76 m², chodba – 4,64 m².

Objekt bude založený na základových pásoch, hr. 600 mm. Na základové pásy sa uložia debniace tvárnice DT 30. Nosné obvodové murivo je navrhnuté z pórobetónových tvární hr. 300 mm s kontaktným zateplením EPS F hr. 100 mm. Deliace priečky v 1.NP sú z pórobetónových tvární hr. 100 mm. Deliace priečky v podkroví sú navrhnuté SDK hr. 100 mm. Stropná konštrukcia nad 1.NP je navrhnutá drevená trámová z trámov prierezu 80 x 220 mm. Podlahová konštrukcia je navrhnutá o celkovej hrúbke 150 mm. Stavba je zastrešená sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 30°. Nosnú drevenú konštrukciu sedlovej strechy bude tvoriť, krokvy prierezu 80 x 180 mm. Pomúrnice prierezu 120 x 120 mm budú uložené na železobetónovom venci. Strešná krytina je navrhnutá ako ľahká plechová krytina.

Objekt bude vykurovaný pomocou krbu na tuhé palivo a elektrickým konvektorom. Likvidovanie splaškových vôd bude riešené prostredníctvom navrhovanej plastovej žumpy. Dažďové vody zo striech budú odvádzané do zberných nádob na polievanie s prepadom do trativodu. Vodovodná prípojka bude riešená napojením z existujúcej studne na pozemku investora. Objekt bude napojený na verejnú elektrickú sieť navrhovanou NN prípojkou.

Záhradná chata v meste Sabinov – novostavba bude umiestnená:

2,000 m od hranice s pozemkom KN-E p. č. 2248 k. ú. Sabinov

10,000 m od hranice s pozemkom KN-C p. č. 2195/74 k. ú. Sabinov

13,370 m od hranice s pozemkom KN-C p. č. 2195/82 k. ú. Sabinov

10,720 m od hranice s pozemkom KN-E p. č. 2201 k. ú. Sabinov

02 – SO 02 Žumpa – Kanalizačná prípojka splašková

Likvidovanie splaškových vôd bude riešené prostredníctvom navrhovanej plastovej žumpy rozmerom 2,5 x 2,5 m.

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. 3171/2026 zo dňa 09.03.2026
- Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Súhlas k stavbe MZZ ovzdušia pod č. 4380/2026-16442/SU-Ce zo dňa 19.05.2026
- Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, Vyjadrenie pod č. 9861/2026 zo dňa 16.04.2026
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, Vyjadrenie pod č. 53584/2026/O zo dňa 04.05.2026
- SPP-distribúcia a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, Záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0282/2026/Lö zo dňa 15.04.2026

- Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, Rozhodnutie pod č. OU-PO-PLO1-2026/081720-002 zo dňa 10.08.2026
- Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Vyjadrenie pod č. 6612613598 zo dňa 13.05.2026

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. Peter Jurica, Tehelná 12, 083 01 Sabinov, 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 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. 3171/2026 zo dňa 09.03.2026

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

B. Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Súhlas k stavbe MZZ ovzdušia pod č. 4380/2026-16442/SU-Ce, zo dňa 19.05.2026

- 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.
- C. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, Vyjadrenie pod č. 9861/2026 zo dňa 16.04.2026**
- Oznamujeme Vám, že v záujmovej oblasti navrhovanej Záhradná chata, č. parc. KN-C 2195/83, k. ú. Sabinov, vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch, sa nenachádzajú podzemné káblové alebo nadzemné rozvody v správe VSD, a. s., ktoré by bránili výstavbe navrhovanej záhradnej chatky.
 - Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a. s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. ich priebehy neevidujeme.
- D. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, Vyjadrenie pod č. 53584/2026/O zo dňa 04.05.2026**
- V zmysle § 23 Zákona č. 442/2002 Z. z. (Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach) je vlastník nehnuteľnosti na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu. Vzhľadom na uvedené s odvádzaním odpadových vôd do vlastnej žumpy súhlasíme iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite.
- E. SPP distribúcia a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, Záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0282/2026/Lö zo dňa 15.04.2026**
- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba súhlasí s vydaním Rozhodnutie o stavebnom zámere bez pripomienok.
- F. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, Rozhodnutie pod č. OU-PO-PLO1-2026/081720-002 zo dňa 10.08.2026**
- 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.
 - Dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 cit. zákona o ochrane pôdy.
- G. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Vyjadrenie pod č. 6612613598 zo dňa 13.05.2026**
- Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o.
 - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákon č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marek Gladič, marek.gladic@telekom.sk, tel. +421902719713.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochranných zariadení je porušením povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

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 19. 06. 2026.

ODÔVODNENIE

Tatiana Kubicová, Murgašova 248/3, 083 01 Sabinov v zastúpení Ing. Peter Jurica, Tehelná 12, 083 01 Sabinov, podal dňa 17.06.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „Záhradná chata“ na pozemku KN-C parc. č. 2195/164 kat. územie Sabinov.

Oznámením zo dňa 01.09.2026 pod č. 18637/2026 – 348/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.

Do konania boli doložené stanoviska a vyjadrenia: Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Záväzné stanovisko pod č. 3171/2026 zo dňa 09.03.2026, Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, Súhlas k stavbe MZZ ovzdušia pod č. 4380/2026-16442/SU-Ce zo dňa 19.05.2026, Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, Vyjadrenie pod č. 9861/2026 zo dňa 16.04.2026, Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, Vyjadrenie pod č. 53584/2026/O zo dňa 04.05.2026, SPP-distribúcia a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava,

Záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru pod č. TD/NS/0282/2026/Lö zo dňa 15.04.2026, Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, Rozhodnutie pod č. OU-PO-PLO1-2026/081720-002 zo dňa 10.08.2026, Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Vyjadrenie pod č. 6612613598 zo dňa 13.05.2026.

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 23.10-2026

Zvesené dňa

MESTO SABINOV
Mestský úrad (33)
083 17 Sabinov

Pečiatka, podpis



Pečiatka podpis