

Obec Svinia

stavebný úrad

Hlavná 87/10

PSČ 080 01

Číslo: SÚ-S/10616/146442/2026-Čj

V Prešove dňa: 30.09.2026

Rozhodnutie o stavebnom zámere

oznámené verejnou vyhláškou

Obec Svinia, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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“), príslušný špeciálny stavebný úrad podľa §16 ods. 1 Stavebného zákona a príslušný správny orgán na súbor stavieb podľa § 48 ods. 2 Stavebného zákona, 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:	„Technická infraštruktúra pre individuálnu výstavbu rodinných domov na ul. Šarišská v obci Svinia“
v členení:	SO 01 - Miestna komunikácia – vetva „A“ – 2. časť SO 02 - Miestna komunikácia – vetva „B“ SO 03 - Verejný vodovod SO 03.2 - Vodovodné prípojky SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia SO 05 - NN rozvody SO 06 - Odberné elektrické zariadenie OEZ
miesto stavby:	ulica Šarišská, 082 32 Svinia
stavebné pozemky:	KN-C 565/83, KN-C 565/92, KN-C 565/246, k.ú. Svinia
stavebník:	ANOVIA, s.r.o., 083 01 Drienica 20 (ďalej len „stavebník“)
účel stavby:	2114 – miestne a účelové cesty, 2312 – rozvody vody, 2313 – kanalizačné a stokové siete, 2315 – Prenosové a distribučné sústavy elektrickej energie, 2324 – prípojky elektrické
typ stavby:	novostavba
projektant:	- Projektant stavby (SO 01, SO 02): Ing. Jozef Bačinský, Mirka Nešpora 59, 080 01 Prešov - Projektant stavby (SO 03, SO 04): Ing. Vladimír Zvada, Pod vinicami 8974/9, 080 01 Prešov

	• Projektant stavby (SO 05, SO 06): Ing. Jakub Mikloš, Štúrová 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany
identifikačné údaje dokumentácie:	„Technická infraštruktúra pre individuálnu výstavbu rodinných domov na ul. Šarišská v obci Svinia“, vypracovaná 3/2026
účastníci konania:	Oznámené verejnou vyhláškou • vlastníci parcely KN-C 565/83, k.ú. Svinia, zapísaní na LV č.1787, • vlastníci parcely KN-C 565/92 k.ú. Svinia, zapísaní na LV č. 1748, • vlastníci parcely KN-C 565/246, k.ú. Svinia, zapísaní na LV č. 1830.

Stavba technickej infraštruktúry je osadená v súlade s platným územným plánom obce Svinia, pre ktorú Obec Svinia, ako orgán územného plánovania vydala záväzné stanovisko pod č. **SV 3/1/2026-OCU** zo dňa **19.01.2026**, v ktorom vyhodnocuje súlad s územným plánom nasledovne:

“Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie obec Svinia konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce Svinia - Zmeny a doplnky 2017, schválených obecným zastupiteľstvom dňa 28.06.2017 uznesením č. 15/2017.”

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01 - Miestna komunikácia – vetva „A“ – 2. časť

Ide o výstavbu prístupovej komunikácie. **Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na sprístupnenie stavebných pozemkov.** Celkovej plocha vetvy „A“ – 2časť je 1201m².

Objekt SO 01- Miestna komunikácia – vetva „A“ – 2. časť sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne Funkčná trieda: Miestna obslužná komunikácia triedy C1. Kategória C3-MOU 6,5/30. Dĺžka úpravy: 217,55m. Šírkové usporiadanie: 2x2,75m jazdné pruhy.

SO 02 - Miestna komunikácia – vetva „B“

Ide o výstavbu prístupovej komunikácie. **Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na sprístupnenie stavebných pozemkov.** Celkovej plocha vetvy „B“ –je 349m².

Objekt SO 02- Miestna komunikácia – vetva „B“ –sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne Funkčná trieda: Miestna obslužná komunikácia triedy C1. Kategória C3-MOU 8/50. Dĺžka úpravy: 49,90m. Šírkové usporiadanie: 2x3,50m jazdné pruhy Celková plocha chodníkov v riešenom území je cca 308m².

SO 03 - Verejný vodovod

Ide o výstavbu verejného vodovodu ktorý bude slúžiť na zásobovanie vodou rodinných domov.

Objekt SO 03- Verejný vodovod sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne. Verejný vodovod je navrhnutý z tlakového vodovodného potrubia HDPE PE 100 DN/ID 80 SDR 17. Celková dĺžka je 248,3m

Objekt SO 03.2- Vodovodné prípojky HDPE DN/ID 25 budú napojené na navrhované potrubie HDPE DN/ID 80 navŕtavacou navarovacou elektrotvarovkou sedlom D90/32 vrátane uzáveru. Za bodom napojenia budú na pozemku odberateľa osadené vodomerné šachty s vodomernou zostavou.

SO 04 - Tlaková splašková kanalizácia

Ide o výstavbu verejnej kanalizácie ktorý bude slúžiť na odkanalizovanie rodinných domov

Objekt SO 04- Tlaková splašková kanalizácie sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne. Kanalizácia je navrhnutá z tlakového potrubia HDPE PE 100 DN/ID 50 a 63. Celková dĺžka je 195,5m.

SO 05 - NN rozvody

Jedna sa o líniovú stavbu, zahrňujúcu výstavbu nových káblových NN rozvodou, ktorá bude slúžiť pre napojenie rodinných domov.

Objekt SO 05- NN rozvody sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne. Rozvodná sieť je navrhnutá z káblou 1-NAVY-J 4x240SM/KSX-PEG 160 v dĺžke 120m, 1-NAVY-J 4x150 SE/KSX-PEG 110 v dĺžke 160m a 3ks rozp. skríň.

SO 06 - Odberné elektrické zariadenie OEZ

Jedna sa o líniovú stavbu, zahrňujúcu výstavbu nových odberných elektrických zariadení , ktorá bude slúžiť pre napojenie rodinných domov.

Objekt SO 06- Odberné elektrické zariadenie OEZ sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne. Rozvodná sieť je navrhnutá z káblu 1-AYKY-J 4x25RE/KSX-PEG 40 v celkovej dĺžke 200m a 12ks elm. rozvádzače typ: RE.

Napojenie stavby na technické vybavenie územia:

Zásobovanie rodinných domou el. energiou bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou z existujúcej trafo stanice umiestnenej na parcele KN-C 565/246 ktorá je súčasťou distribučného vedenia VSD, a.s., presne podľa vyjadrenia správcu siete k projektovej dokumentácii vydaného dňa 27.11.2025 pod číslom 31654/2025. Sieť NN bude umiestnená na parcelách KN-C 565/92, KN-C 565/83 a KN-C 1531/2 k.ú. Svinia.

Zásobovanie rodinných domou pitnou vodou bude riešené vodovodnou sieťou ktorá sa bude dopájať na existujúcu vodovodnú sieť ktorá je umiestnená na parcele KN-C 565/83 ktorá je súčasťou vedenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s.,

Odkanalizovanie rodinných domou bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou sieťou ktorá sa bude dopájať na existujúcu kanalizačnú sieť ktorá je umiestnená na parcele KN-C 565/83 ktorá je súčasťou vedenia obecnej kanalizácie

Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadením existujúceho vjazdu z povolenej nevybudovanej účelovej cesty na parcele KN-C 565/77 k.ú. Svinia, na ktorú obec Svinia, ako špeciálny stavebný úrad vydala stavebné povolenie. Vjazd bude vytvorený tak, aby bol zabezpečený plynulý prechod medzi vozovkou miestnej pre dve motorové vozidlá pričom bude konštrukčne a stavebno-technicky zodpovedať príslušným normám, v zmysle stanoviska Obce Svinia, cestného správneho orgánu vydaného pod č. SV 3/1/2026-OCU.

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 Svinia, ako orgán územného plánovania - pod č. SV 3/1/2026-OCU zo dňa 19.01.2026,
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Prešov - pod č. 668/2026/O zo dňa 07.01.2026,
- SPP- distribúcia, a.s., Bratislava - pod č. TD/NS/1008/2025/Va zo dňa 03.12.2025,
- VSD, a.s., Košice - pod č. 32510/2025 zo dňa 03.12.2025,
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava - pod č. 6612615536 zo dňa 31.05.2026,
- Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov - pod č. OU-PO-OOP6-2026/052418 zo dňa 11.03.2026,
- Okresný úrad Prešov, odbor životného prostredia - pod č. OU-PO-OSZP3-2025/097648-002 zo dňa 01.12.2025, pod č. OU-PO-OSZP3-2025/097793-002 zo dňa 10.12.2025,
- Krajský pamiatkový úrad Prešov - pod č. Z-PUSR-088683/2025 dňa 01.12.2025,
- Orange Slovensko a.s., Bratislava - pod č. 3730023444 zo dňa 31.05.2026,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove - pod č. RÚVZPO/OHŽPaZ/2726/11569/2026 zo dňa 08.07.2026,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Prešove - pod č. ORHZ-PO1-2026/000754-004 zo dňa 03.07.2026.

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Výstavbu bude uskutočňovať zhotoviteľ stavby, ktorý bude určený stavebníkom.
2. Osobou vykonávajúcou činnosť stavbyvedúceho na stavbe zabezpečí zhotoviteľ stavby podľa § 44 ods. 1 Stavebného zákona.
3. 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.
4. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.
5. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §31 ods. 1 stavebného zákona.
6. 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.
7. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle §6 ods. 3 stavebného zákona.
8. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a ešte 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. 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 kopat' ručne.

11. 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 Svinia.
12. 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 rozhodnutia terénnych úprav podľa ustanovení stavebného zákona.
13. **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.**
14. **Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.**
15. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa §43 stavebného zákona.**
16. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 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.
18. 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 a geometrický plán na porealizačné zameranie stavby.

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 **1070,- €** bol zaplatený dňa 16.06.2026. (Poplatok bol uhradený

hromadne a to za úkony: za rozhodnutie o stavebnom zámere vo výške 850,-€ a za overenie projektu stavby, ak je projekt stavby posúdený spolu so stavebným zámerom vo výške 220,-€).

Odôvodnenie.

Dňa 16.06.2026 požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Technická infraštruktúra pre individuálnu výstavbu rodinných domov na ul. Šarišská v obci Svinia“, na pozemku parc. č. KN-C 565/83, KN-C 565/92, KN-C 565/246, k.ú. Svinia, pričom predmetom konania bol stavebný zámer spolu s projektom stavby podľa § 20 ods. 2 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad listom vydaným pod číslom SÚ-S/10616/123025/2026-Čj zo dňa 08.07.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Svinia a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli dňa 08.07.2026 a zvesená dňa 07.08.2026.

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. 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 predložil stavebnému úradu v konaní projekt stavby s doložkami súladu, ktoré vo svojich záväzných stanoviskách vydali dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby. Zoznam záväzných stanovísk a vyjadrení bol spracovaný v správe o prerokovaní stavebného zámeru.

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.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 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). Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Obec Svinia, stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Po správoplatnení tohto rozhodnutia obec Svinia, stavebný úrad overí projekt v zmysle §65 stavebného zákona.

Miroslav Nawrat
starosta obce

Na vedomie:

1. Splnomocnený zástupca za stavebníka: ANOVIA s.r.o., Drienica súp. č. 20, 083 01 Drienica
2. Projektant (SO 01, SO 02): Ing. arch. Jozef Bačinský, Mirka Nešpora 59, 080 01 Prešov
3. Projektant (SO 05, SO 06): Jakub Mikloš, Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michalany
4. Projektant (SO 03, SO 04): Ing. Vladimír Zvada, Pod Vinicami 9, 080 01 Prešov

Dotknuté orgány:

1. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
6. Obec Svinia, Hlavná 87/10, 082 32 Svinia – pre spis

Dotknuté právnické osoby:

1. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
3. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
6. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov

CO/

Mesto Prešov – spoločný obecný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere inžinierskej stavby: „Technická infraštruktúra pre individuálnu výstavbu rodinných domov na ul. Šarišská v obci Svinia“, **bola vyvesená** na úradnej tabuli obce Svinia a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli obce Svinia

dňa 30.9.2026

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere inžinierskej stavby: „Technická infraštruktúra pre individuálnu výstavbu rodinných domov na ul. Šarišská v obci Svinia“, **bola zvesená** z úradnej tabule obce Svinia a z elektronickej úradnej tabule obce Svinia

dňa
.....

.....
Pečiatka a podpis