

O B E C R O Ž K O V A N Y

Obecný úrad Rožkovany č. 106, 082 71

Č.j. RO – 2026/075-OcÚ/44-SOcÚ/02/Lk

V Rožkovanoch, dňa 10.06.2026

R O Z H O D N U T I E

VERJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Rožkovany, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 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: Rodinný dom v obci Rožkovany-stavebné úpravy a zateplenie
Členenie stavby: SO 01 Hlavný stavebný objekt – Rodinný dom
SO 01-02 Prístavba
SO 02 Spevnená plocha
Miesto stavby: Rožkovany
Stavebné pozemky: stavba so súpisným číslo, 143 na pozemku registra „C“-KN, parcelné č. 54/1, 54/2 ,
kat. úz. Rožkovany
Stavebník: Marián Koscelník, Rožkovany 143, 082 71
Vlastník stavby: „ako stavebník“
Identifikačný kód: 1111 jednobytová jednotka
Typ stavby: Samostatná stavba
Charakter stavby: budova
zmena dokončenej stavby,
stavebné úpravy,
jednoduchá stavba,
trvalá stavba
Účel stavby: bývanie,
Projektant: Ing. Branislav Amrich, IQ Project.s.r.o., Pod Švabľovkou 1023/23, osv. diplom
Uskutočnenie stavby: svojpomocne
identifikačné údaje
dokumentácie: Dokumentácia spracovaná projektantom: Ing. Ing. Branislav Amrich, IQ Project.s.r.o.,
Pod Švabľovkou 1023/23, osv. diplom
Názov projektu: Rodinný dom v obci Rožkovany-stavebné úpravy a zateplenie
Dátum: november/2025

Zoznam účastníkov konania:

Susedné parcely KN-C parc.č. 56/1, parcely KN-E parc.č. 1104, 493/3, 493/4, 493/2, 493/5

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01 Hlavný stavebný objekt – Rodinný dom

Predmetný projekt sa zaoberá stavebnými úpravami existujúceho domu, vybudovaním zádveria a zateplením objektu, konštrukcií a prvkov. Jedná sa o samostatne stojací, dvojpodlažný, podpivničený rodinný dom, zastrešený sedlovou strechou s vikierom. Sklon sedlovej strechy je 36°. Krytina je realizovaná ako ľahká eternitová. Cieľom stavebných úprav je zmena dispozičného riešenia objektu, výmena technologického zariadenia, vybudovanie zádveria, výmena strešnej krytiny, výmena podláh, zateplenie objektu resp. konštrukcií, sanácia poškodených konštrukcií a prvkov ako aj vybudovanie nových spevnených plôch v okolí objektu. V interiéri sú navrhované nové deliace steny. Zakladanie prístavby zádveria je navrhnuté na plošných základových pásoch z prostého monolitického betónu prekladaného lomovým kameňom, horný stupeň bude realizovaný z vystužených debniacich tvárnic. Krytina je navrhnutá ako ľahká z hladkého LPL so stojatou drážkou. Obvodový plášť sa zateplí kontaktným zateplovacím systémom, Použité budú dosky na báze EPS hrúbky 160mm.

Navrhované miestnosti

1. PP: sklad, chodba, kotolňa, schodisko, špajza, práčovňa, kuchyňa, nárad'ovňa.
1. NP: závetrie, schodisko, chodba, schodisko, chodba kúpeľňa, izba, kúpeľňa, komora, kuchyňa, obývací izba, loggia.
2. NP: schodisko, chodba, izba, izba, kúpeľňa, izba, izba, šatník, loggia.

SO 01-02 Prístavba:

Zakladanie prístavby zádveria je navrhnuté na plošných základových pásoch z prostého monolitického betónu prekladaného lomovým kameňom, horný stupeň bude realizovaný z vystužených debniacich tvárnic. Konštrukcia zádveria je navrhnutá ako hliníková/ocelová montovaná konštrukcia typu ako ľahký obvodový plášť s výplňovým transparentným zasklením.

SO 02 Spevnená plocha

Zámerom projektu je čiastočná rekonštrukcia SP pre účely pešej komunikácie, ľahšej, a bezpečnejšej manipulácie osôb. Navrhovaná je protišmyková skladaná, betónová, vodopriepustná dlažba uložená do štrkového lôžka so vsypom z kremečitého piesku v miestach kameniva. Odvodnenie SP je základným priechnym sklonom do príľahlého terénu. Okapový chodník je navrhnutý z riečneho kameniva.

Plošné bilancie :

Zastavaná plocha:	336 m ²
Úžitková plocha:	268,44 m ²
Obytná plocha:	115,84 m ²
Výška stavby:	+8,00 m
Podlažnosť:	2 NP
Charakter stavby:	trvalá
Počet parkovacích plôch:	2

Súlad s územným plánom:

Celková plocha pozemku:	1429,00 m ²
Zastavaná plocha objektu:	336,00 m ²
Plochy zelene na rastnom teréne:	1093,00 m ²

Odstupy stavby:

- Od parc. č. KN-C 54/3 - 1,33m
- Od parc. č. KN-C 961/3 - 7,802m

Dopravné napojenie:

Prístup na dotknutý pozemok je zabezpečené prostredníctvom existujúceho a plne funkčného vjazdu z miestnej cesty, ktorý v súčasnosti slúži pre potreby jestvujúceho rodinného domu. Zriadenie nového vjazdu sa v rámci tohto konania nepovoľuje.

Prípojenie stavby na siete technického vybavenia

RD je v súčasnosti napojený na plyn. Plynoinštaláciu tento objekt nerieši.

Objekt bude vykurovaný doskovými telesami v kombinácii s podlahovým vykurovaním, ktorého zdrojom bude existujúci plynový kondenzačný kotol a drevosplyňujúcim kotlom.

Navrhovaná rekonštrukcia elektrických inštalácií a zariadení v objekte bude napojená na existujúci RH v objekte.

Objekt RD má vybudovanú vodovodnú prípojku. V prípade preukázania nevyhovujúceho technického alebo kapacitného stavu je nutné uskutočniť rekonštrukciu tejto prípojky v pôvodnom trasovaní s existujúcim bodom napojenia. Odkanalizovanie RD je navrhované systémom delenej kanalizácie novo navrhovanou vnútornou a existujúcou vonkajšou gravitačnou kanalizáciou. Zrážková voda bude zachytávaná v podzemnej akumuláčnej nádoobe a späť sa bude využívať na hospodárske účely.

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. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. 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.
3. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
5. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
6. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s §30 ods. 6 písm. g) alebo §32 ods. 3 stavebného zákona.
7. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
8. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. 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.
11. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
 12. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
 13. **Stavba bude dokončená v termíne do 60 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.**
 14. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
 15. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činnosti v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov. **Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží pri kolaudácii stavby.**
 16. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
 17. Pred realizáciou pripojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
 18. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil zväčša prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
 19. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
 20. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.
 21. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
 - Obec Rožkovany, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko číslo RO-2025/270-OCU-003, zo dňa 18.12.2025
Dažďové vody likvidovať na pozemku stavebníka.
 - Okresný úrad Prešov – pozemkový lesný odbor rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2026/0037065-002 v Prešove zo dňa 12.01.2026:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať stavebnou 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 rozpestrením na iné parcely poľnohospodárskej pôdy.
 3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Sabinov, Katastrálny odbor.
 4. Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.
 - Východoslovenská distribučná a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, stanovisko č. 33360/2025 zo dňa 16.12.2025
 - Slovak Telekom a.s., vyjadrenie k existencii sietí č. 6612603763 zo dňa 10.02.2026
 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu. 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, 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.

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:

4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. 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 t r a n a 10 | 13 s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s. povereného správou sietí:

13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, vyjadrenie č. 1208/2026/O zo dňa 07.01.2026

- SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, vyjadrenie k stavebnému zámeru č. TD/NS/0919/2025/Uh/ zo dňa 12.12.2025:

- Záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov č. Z-PUSR-011180/2026 zo dňa 13. 02.2026

Nálezca/stavbyvedúci je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 44 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajského pamiatkového úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenie na ochranu nálezu do jeho odberného posúdenia.

- Rozhodnutie Okresný úrad Sabinov, ŠSOH, Námestie slobody 85,083 01 Sabinov, zo dňa 05.02.2026.

- Rozhodnutie RÚVZ so sídlom v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov č. RÚVZPO/PPL/397/1413/2026 zo dňa 02.02.2026

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené návrhy, pripomienky a 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.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník požiadal spolu so žiadosťou o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere aj o overenie projektu stavby podľa §20 ods. 2 písm. b) stavebného zákona. Overenie projektu stavby sa vykoná overovacou doložkou po vyznačení právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.

ODŮVODNENIE

Dňa 18.02.2026 bola na obec Rožkovany, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na zmenu dokončenej stavby „Rodinný dom v obci Rožkovany – stavebné úpravy a zateplenie“ na pozemku KN-C parc. č. 54/1, 54/2, kat. územie. Rožkovany od stavebníka Marián Koscelník, Rožkovany 143, 082 71 v zastúpení Ing. Branislav Amrich, Pod Švabľovkou 1023/23, 083 01 Sabinov.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č. 54/1 54/2, katastrálne územie Rožkovany, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je evidovaná na LV č. 538 a je vo vlastníctve stavebníka.

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:

- Obec Rožkovany, orgán územného plánovania, záväzné stanovisko číslo RO-2025/270-OCU-003, zo dňa 18.12.2025
- Okresný úrad Prešov – pozemkový lesný odbor rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2026/0037065-002 v Prešove zo dňa 12.01.2026;
- Východoslovenská distribučná a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, stanovisko č. 33360/2025 zo dňa 16.12.2025
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, vyjadrenie č. 1208/2026/O zo dňa 07.01.2026
- Slovak Telekom a.s., vyjadrenie k existencii sietí č. 6612603763 zo dňa 10.02.2026
- SPP-distribúcia, a.s., Plátennicka 19013/2, 821 09 Bratislava, vyjadrenie k stavebnému zámeru č. TD/NS/0919/2025/Uh/ zo dňa 12.12.2025;
- Záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov č. Z-PUSR-011180/2026 zo dňa 13. 02.2026
- Rozhodnutie Okresný úrad Sabinov, ŠSOH, Námestie slobody 85,083 01 Sabinov, zo dňa 05.02.2026.
- Rozhodnutie RÚVZ so sídlom v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov č. RÚVZPO/PPL/397/1413/2026 zo dňa 02.02.2026

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť **nie je dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a preto dňa 25.02.2026 vyzval stavebníka o doplnenie podania listom č. RO-2026/075-OcÚ/44-SOcÚ/Lk. Stavebný úrad určil lehotu 60 dní odo dňa doručenia. Stavebník dňa 24.4.2026 v stanovenej lehote doplnil podanie o stavebný zámer.

Stavebný úrad oznámil dňa 11.05.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 04.06.2026, zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje návrhy a námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní.

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.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

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.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 75,- € bol zaplatený dňa 12.03.2026.

Alt.

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 Stavebný úrad Obec Rožkovany, so sídlom Rožkobany 106, 082 71 Lipany.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Stanislav Girašek
starosta obce

Verejná vyhláška - Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu obce Rožkovany na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od **10 -06- 2026**

do

Potvrdené dňa.....

podpis

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou: stavebníkovi, projektantovi, vlastníkom susedných pozemkov parcely KN-C parc. č. 56/1, parcely KN-E parc. č. 1104, 493/3, 493/4, 493/2, 493/5.

1. Marián Koscelník, Rožkovany 143, 082 71 v.z. Ing. Branislav Amrich, Pod Švabl'ovkou 1023/23, 083 01 Sabinov

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. Obec Rožkovany, OcÚ Rožkovany 106, 082 71
2. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
4. SPP – Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
5. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
6. OÚ Sabinov, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov, ŠSOH
7. RÚVZ v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov
8. Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Pre spis.