

30 -07- 2026

Vyvesené dňa

Obec Teriakovce

Zvesené dňa

stavebný úrad

Šípková 54/8, 080 05 Teriakovce

PSC080 01

Číslo: SÚ-S/6384/30152/2026 - Sf/68

V Prešove: 29.07.2026

Vybavuje: JUDr. Štefko
email: miroslav.stefko@presov.sk
tel:051/3100533

Rozhodnutie o stavebnom zámere

Obec Teriakovce, príslušný stavebný úrad, podľa § 15 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „stavebný zákon“), ktorý bol Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v Bratislave, Sekciou výstavby a vyvlastňovania Odboru stavebnej správy, listom pod číslom 06052/2025-5.1.2. 04479/2025, zo dňa 04.02.2025 určený za príslušný stavebný úrad, ak pôjde o konania podľa stavebného zákona, v ktorých bude Mesto Prešov navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby 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:	nepridelené
názov stavby:	„ Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove “
v členení:	SO 101 BYTOVÝ DOM SO 102 KRYTÉ PARKOVISKO SO 103 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA SO 201 SPEVNENÉ PLOCHY SO 202 SADOVÉ ÚPRAVY SO 301 NN PRÍPOJKA SO 401 VONKAJŠIE OSVETLENIE
miesto stavby:	stavba súp. č. 3967, na ulici Požiarnická 17, X6WJ+3W6 Prešov
stavebné pozemky:	KN-C 5781/1, KN-C 5781/2, KN-C 5782/1, KN-C 5783/1, KN-C 5783/5, KN-C 5783/7, KN-C 5783/8, KN-C 5795 k.ú. Prešov
stavebník:	Mesto Prešov, Hlavná 73, Prešov v konaní zastúpené DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov (korešpondenčná adresa) Metodova 6, 080 01 Prešov
účel stavby:	1120
typ stavby:	stavebná úprava
projektant:	Ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA
identifikačné údaje dokumentácie:	Projekt stavby 2/2026, DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov (korešpondenčná adresa) Metodova 6, 080 01 Prešov - Ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA

účastníci konania:	Verejná vyhláška
---------------------------	------------------

Objekt bol od svojho vzniku v 70 - tých rokoch 20.storočia využívaný ako administratívna budova s nájomnými priestormi. Jedná sa o objekt trojpodlažný s čiastočným podpivničením, so sedlovou neobytnou strechou, obdĺžnikového tvaru. Základné pôdorysné rozmery objektu sú cca 31,70m x 12,95 m výška 15,25 m. Je presvetlený oknami primárne z južnej a severnej strany, má viacero vstupov. Okná z východnej a západnej strany presvetľujú komunikačné priestory (schodisko, chodba). Hlavný vstup je z ul. Požiarnicka (južná strana), vedľajší z dvorovej časti (severná strana).

V rámci tejto PD budú realizované nasledovné dispozičné a stavebné úpravy :

/dispozičné úpravy

- vo vnútri objektu sa mení lokalizácia pozdĺžnej komunikácie z vnútornej polohy (medzi kancelárskymi) na krajnú polohu pri severnej fasáde. Vzniknutý uvoľnený priestor sa na každom podlaží rozdelí na 5 bytov s kobkami pri vstupe. Doplní sa výt'ah na severnej stene pre vytvorenie bezbariérového bývania. Budove sa zobytní podkrovie dobudovaním 4.NP a zmenou sedlovej strechy za plochú. Všetky byty na druhom až 4-tom podlaží majú dobudované balkóny. Na 1.PP sa zamení jeden skladovací priestor za tech. miestnosť ELI. Prázdne skladovacie priestory v južnej časti 1.PP zmenia svoje využitie na kobky dvoch bytov z 1.NP.

/ stavebné úpravy obsiahnuté v projekte

- V budove bude dobudované 4.NP, medzi 3.NP a podkrovím bude vybúraný otvor a v ňom doplnené železobetónové schodisko.
- zrealizuje sa nový strop a zelená strecha nad 4.NP
- na dobudovanom 4.NP sa zrealizujú nové okenné otvory v rovnakej polohe ako na 1 až 3.NP
- dobuduje sa výt'ah so zádverím ako prístavok na severnej stene vrátane nových spevnených plôch, ktorými sa zabezpečí bezbariérový prístup do objektu s možnosťou obsluhy automobilmi do 3,5t. Výt'ah je navrhnutý v polohe existujúceho okenného otvoru, ktorý sa na každom podlaží zväčší na rozmer výt'ahových dvier.
- v každom navrhovanom byte od 2.NP do 4.NP sa stavebne upraví (vybúra) okenný parapet a osadia sa balkónové dvere spolu so zavesenou konštrukciou balkóna (každý byt od 2.NP do 4.NP bude mať 1 nový balkón)
- vybúrané a odstránené budú všetky nevyhovujúce konštrukcie (komplet pôvodné omietky, nenosné priečky, dverné a okenné otvory, omietky a povrchové úpravy, skladby podláh a podhl'adov, poškodené časti krovu prípadné stropných drevených nosných trámov, strešná krytina vrátane klampiarskych výrobkov, pôvodné vonkajšie zateplenie polystyrénom, vonkajšie omietky a pod.) ako aj všetky vnútorné rozvody (elektrozvody, zdravotníctvo)
- zamurujú sa nevyhovujúce okenné a dverné otvory do nosných aj nenosných stien.
- vzhľadom k existujúcej konštrukcii stropov (keramické stropy) a novej dispozícii vyhovujúcej zmene funkcii na "bytový dom" sú navrhované deliace konštrukcie stien (bytové, medzibytové) umiestnené aj mimo nosný systém budovy, preto budú realizované realizované suchou výstavbou (sádkartón) požadovanými parametrami z hľadiska požiarneho, akustického a pod.

- zrealizujú sa nové sadrokartónové stropy v celej budove s požadovanou požiarňou odolnosťou v zmysle projektu PO
- zrealizujú sa výspravky stien po realizácii rozvodov TI, komplet nové omietky v celej budove, komplexná maľba celého objektu z interiéru,
- budú realizované požiarne uzávery podľa celkov (vid'. TS požiarňa ochrana),
- objekt bude komplexne zateplený (steny, strop, sokel) za účelom zníženia energetickej náročnosti. Súčasťou je výmena všetkých okenných a dverných otvorov na fasáde za kvalitné plastové výplne exteriérové s izolačným rojstkom v zmysle STN a aktuálnych teplo-technických štandardov (izolačné trojsklo, $U_w=0,7$). Súčasťou fasády bude nová farebná identita objektu

/ realizácia nových rozvodov TZB inštalácií v celom objekte

- komplexná výmena zdravotníckych rozvodov (voda, kanál) v celom objekte, vrátane napojenia nových sanitárnych predmetov v interiéri budovy (WC, písoáre, umývadlá, batérie, podlahové vpuste, sprchové vaničky),
- realizácia vnútorného hydrantu (hadicový navijak) v zmysle požiadaviek projektu PO a umiestnenie hasiacich prístrojov, núdzového osvetlenia a značenia únikových ciest
- realizácia novej komplet elektroinštalácie (silnopráúd, slabopráúd)
- realizácia výmeny a doplnenia bleskozvodu v zmysle STN
- realizácia odvetrania hygienických zariadení a navrhovaných bytov

V rámci exteriéru budú realizované tieto úpravy :

- realizácia spevnenej plochy za objektom pre sprístupnenie objektu od zadného vstupu s výťahom
- realizácia prístupového chodníka k navrhovanému parkovisku v lokalite
- realizácia parkovacích plôch (10PM) na teréne
- realizácia parkovacích plôch v krytom parkovisku so zelenou strechou (12PM)
- realizácia drobnej architektúry (lavička, cyklostojany a odpadkový kôš za objektom)
- realizácia detských herných prvkov v zeleni (zmena polohy existujúceho kolotoča, doplnenie novej hernej multifunkčnej zostavy
- realizácia vonkajšieho osvetlenia parkovacích plôch, chodníka a spevnenej plochy za objektom
- realizácia vodozádržných opatrení (vsakovacie jamy)
- realizácia sadových úprav (výruby, výsadby)

PLOCHY OBJEKT - NÁVRH (Nájomný bytový dom)

Celková úžitková plocha	- 1560,0 m ²
Úžitková plocha 1.PP (technický suterén + kobky)	- 189,96 m ²
Úžitková plocha 1.NP (spoločné priestory + byty/kobky/balkóny)	- 334,26 m ²
Úžitková plocha 2.NP (spoločné priestory+ byty/kobky/balkóny)	- 340,02 m ²
Úžitková plocha 3.NP (spoločné priestory+ byty/kobky/balkóny)	- 340,22 m ²
Úžitková plocha 4.NP (spoločné priestory+ byty/kobky/balkóny)	- 355,54 m ²

SPEVNENÉ PLOCHY

spevnené plochy - NÁVRH / chodník	- 133 m ²
spevnené plochy - NÁVRH / chodník rekonštrukcia	- 22,0 m ²
spevnené plochy - NÁVRH / Rozšírenie cesty	- 82,3 m ²

spevnené plochy - NÁVRH / Parkoviská - zatravnňovacie dielce
 spevnené plochy - NÁVRH / Parkoviská - pod prístreškom

- 138,0 m²
 - 176,5 m²

Tabuľka bytov						
podlažie	byt	obytná plocha	kobka	balkón	obytná plocha + balkón	spolu
1.PP						
	spoločné priestory		16,91			173,05
1.NP						
	BYT 01.A	59,67			59,67	59,67
	BYT 01.B	45,45	1,95		45,45	47,4
	BYT 01.C	45,32			45,32	45,32
	BYT 01.D	46,92	1,94		46,92	48,86
	BYT 01.E	44,36			44,36	44,36
	SPOLOČNÉ PRIEST.					88,65
	SPOLU BYTY 1.NP	241,72	3,89		241,72	245,61

2.NP						
	BYT 02.A	59,75	1,89	2,25	62	63,89
	BYT 02.B	45,61	1,95	2,25	47,86	49,81
	BYT 02.C	45,27	2,52	2,25	47,52	50,04
	BYT 02.D	46,92	1,94	2,25	49,17	51,11
	BYT 02.E	53,21	1,9	2,25	55,46	57,36
	SPOLOČNÉ PRIEST.					67,81
	SPOLU BYTY 2.NP	250,76	10,2	11,25	262,01	272,21

3.NP						
	BYT 03.A	59,81	1,89	2,25	62,06	63,95
	BYT 03.B	45,61	1,95	2,25	47,86	49,81

	BYT 03.C	45,41	2,52	2,25	47,66	50,18
	BYT 03.D	46,92	1,94	2,25	49,17	51,11
	BYT 03.E	53,21	1,9	2,25	55,46	57,36
	SPOLOČNÉ PRIEST.					67,81
	SPOLU BYTY 3.NP	250,96	10,2	11,25	262,21	272,41

4.NP						
	BYT 04.A	63,68	2,09	2,25	65,93	68,02
	BYT 04.B	46,55	1,95	2,25	48,8	50,75
	BYT 04.C	46,67	2,52	2,25	48,92	51,44
	BYT 04.D	47,82	1,94	2,25	50,07	52,01
	BYT 04.E	55,53	1,94	2,25	57,78	59,72
	SPOLOČNÉ PRIEST.					73,6
	SPOLU BYTY 4.NP	260,25	10,44	11,25	271,5	281,94
	SPOLU	1003,69	51,64	33,75	1037,44	1089,08
	SPOLOČNÉ PLOCHY SPOLU					470,92
						1560

Objekt je z hľadiska prístupu pre peších aj dopravu priamo napojený na verejný chodník (Požiarnická ul.) a obslužnú komunikáciu z dvorovej časti, ktorá je prístupovou komunikáciou k objektu a k susedným objektom bytových domov. Táto komunikácia zároveň sprístupňuje odstavné parkovacie plochy, ktoré slúžia navrhovanému objektu a ostatným bytovým domom. Odstavné plochy sú kapacitne nepostačujúce, preto sú v rámci obnovy objektu navrhované komplet nové parkoviská kapacitne dimenzované pre novú funkciu objektu (nových 22 PM vo väzbe na existujúcu obslužnú komunikáciu). V zmysle regulatívov definovaných ÚPN mesta Prešov je časť parkovacích miest riešená ako kryté parkovisko (50 percent = 12PM) a ďalších 12 PM je riešené na teréne. Pred objektom sa nachádza spevnená asfaltová plocha, ktorá napája hlavný vstup do objektu. Zadný vstup je v súčasnom stave prístupný len pod betónových kockách a trávatej ploche.

Objekt je napojený na základnú technickú infraštruktúru územia - verejný vodovod a kanalizáciu, na zásobovanie teplom z verejného teplovodu (SPRAVBYTKOMFORT), na elektrickú energiu jestvujúcou NN prípojkou. Prípojky sú funkčné a kapacitne vyhovujúce novej funkcii (nájomný bytový dom).

Riešený objekt je napojený na verejnú kanalizáciu existujúcou kanalizačnou prípojkou. Dažďové zvody sú odvádzané existujúcimi dažďovými zvodmi s napojením na existujúci dažďovú kanalizáciu. V rámci stavby sa tento stav nemení.

Objekt je napojený existujúcou vodovodnou prípojkou s meraním vody pre objekt vo vonkajšej šachte. Prípojka do objektu zostáva, realizovať sa budú nové interiérové rozvody pre potreby novej funkcie a jej prevádzok. Vodovod bude rozdelený na rozvod pitnej vody pre byty a rozvod požiarnej vody. Spotreba v bytoch bude samostatne meraná vodomermi v jednotlivých bytoch.

Navrhované spevnené plochy (chodníky, parkovacie plochy) budú vybavené novým vonkajším osvetlením s napojením na existujúce verejné osvetlenie

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- ORHaZz v Prešove, oddelenie požiarnej prevencie, Požiarnická 1, 080 01 Prešov – vyjadrenie. č. ORHZ-P01-2026/000412-004 zo dňa 10.04.2026 – bez podmienok.
- RÚVZ v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov – vyjadrenie č. RÚVZPO/OHŽPaZ/1073/4127/2026 zo dňa 26.03.2026.
- Mesto Prešov, Odbor hlavného architekta, Hlavná 73, 080 01 Prešov – vyjadrenie č. OHA/5019/2026 zo dňa 26.03.2026.
- Mesto Prešov, Útvar dopravnej mobility záväzne vyjadrenie pod č. ÚDMaSD/6463/2026 zo dňa 15.05.2026.
- Mesto Prešov, Odbor majetku, Hlavná 73, 080 01 Prešov – vyjadrenie č. OM 794/2026 zo dňa 07.04.2026
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, záväzné vyjadrenie Z-PUSR- 024776/2026 zo dňa 30.03.2026.
- Spravbytkomfort a.s., Volgogradská 88, 08001 Prešov záväzne vyjadrenie zo dňa 08.04.2026.

- Prešov REAL s.r.o. – záväzne vyjadrenie pod č. KAZ-0006/0214/N/2026-PR zo dňa 13.04.2026.
- Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie , Ochrana prírody , Námestie mieru 3, 081 92 Prešov – vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2026/057393-002 zo dňa 15.04.2026.
- Východoslovenská distribučná a.s. vyjadrenie pod č. 18022/2026 zo dňa 28.06.2026.
- Železnice Slovenskej republiky , Generálne riaditeľstvo, Odbor expertíz, Klemensová 8, 81361 Bratislava záväzne vyjadrenie pod č. 38429/2026/0230-6 zo dňa 06-__2026_OS_02 zo dňa 16.07.2026.
- Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a drah záväzne vyjadrenie 26870/2026/S+YDD{76853 zo dňa 27.07.2026
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie č. VPD: 6612331504 zo dňa 21.11.2023 a vyjadrenie pod č. 6612531289 zo dňa 25.11.2025.
- SPP distribúcia a.s. záväzne vyjadrenie pod č. TD/EX/09986/2025/W zo dňa 25.11.2025.

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. 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.
2. Výstavbu bude uskutočňovať zhotoviteľ stavby určený na základe výberového konania
3. Zhotoviteľ stavby je povinný:
 - zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavbyvedúceho a riadiť sa jej pokynmi,
 - zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona
 - zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
 - zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
 - zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
 - zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
 - viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
 - bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.
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. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.

6. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §31 ods. 1 stavebného zákona.
7. 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.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle §6 ods. 3 stavebného zákona.
9. Dažďová voda zo strechy bude zvedená odkvapovými rúrami do dažďovej kanalizácie a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.
10. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
12. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a 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.
13. 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.
14. 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.
15. **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.**
16. **Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.**
17. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa §43 stavebného zákona.**
18. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.
19. 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.
20. 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, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

21. Stavebník je povinný dodržať podmienky KPU Prešov 1. Nálezca/stavbyvedúci je povinný v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 44 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia.

Námietky účastníkov konania:

Neboli vznesené.

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:

Toto rozhodnutie je podľa § 62a) zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch oslobodené od platenia poplatkov.

Odôvodnenie.

Mesto Prešov, Hlavná 73, Prešov v konaní zastúpené DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov (korešpondenčná adresa) Metodova 6, 080 01 Prešov podalo dňa 09.04.2026 na stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu:

„**Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove**“ v stavbe súp. č. 3967, na ulici Požiarnická 17 na pozemkoch KN-C 5781/1, KN-C 5781/2, KN-C 5782/1, KN-C 5783/1, KN-C 5783/5, KN-C 5783/7, KN-C 5783/8, KN-C 5795 k.ú. Prešov.

Stavebný zámer sa navrhuje v rozsahu:

SO 101 BYTOVÝ DOM
SO 102 KRYTÉ PARKOVISKO
SO 103 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA
SO 201 SPEVNENÉ PLOCHY
SO 202 SADOVÉ ÚPRAVY
SO 301 NN PRÍPOJKA
SO 401 VONKAJŠIE OSVETLENIE

Obec Teriakovce, príslušný stavebný úrad, podľa § 15 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „stavebný zákon“), ktorý bol Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v Bratislave, Sekciou výstavby a vyvlastňovania Odboru stavebnej správy, listom pod číslom 06052/2025-5.1.2. 04479/2025, zo dňa 04.02.2025 určený za príslušný stavebný úrad, ak pôjde o konania podľa stavebného zákona, v ktorých bude Mesto Prešov navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby, podľa § 51 stavebného zákona oznamuje začatie

konania o stavebnom zámere dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou pod č. SÚ-S/6384/30152/2026 - Sf/68 zo dňa 09.04.2026. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli obce Teriakovce a mesta Prešov v období od 09.04.2026 do 24.04.2026. Stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 53 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania, pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad.

V stanovenej lehote neboli zo strany účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb neboli vznesene námietky.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona. Stavebník predložil stavebnému úradu v konaní projekt stavby a správu o prerokovaní stavebného zámeru. V záväzných stanoviskách dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatnili svoje požiadavky. Zoznam záväzných stanovísk a vyjadrení bol spracovaný v správe o prerokovaní stavebného zámeru, ktorú vypracoval splnomocnení zástupca stavebníka DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov (korešpondenčná adresa) Metodova 6, 080 01 Prešov. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 19 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 Správneho poriadku v súlade verejnou vyhláškou.

V zmysle § 35 ods. 6 stavebného zákona je projektant stavby zodpovedný za urbanistický, architektonický, stavebno-technický a prevádzkový súlad navrhovanej stavby s okolím a charakterom miesta stavby,

Podľa § 52 ods. 3 stavebného zákona; Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania. Podľa § 52 ods. 4 stavebného zákona; Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti. Keďže stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí zapracoval do rozhodnutia. Na základe vyššie uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 61 ods. 3

stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Teriakovce a Mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli obce Teriakovce a Mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o povolení stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o umiestnení stavby. 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) tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Obec Teriakovce, Šípková 54/8, 080 05 Teriakovce, 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 Teriakovce - stavebný úrad overí projekt v zmysle §65 stavebného zákona.

Ing. Martin Šima
Starosta obce

Úradný záznam

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „ Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove “ bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa 30-07-2020
Mesto Prešov
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu: „ Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove “ bola zvesená z úradnej tabule Mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabule Mesta Prešov ([www. presov.sk](http://www.presov.sk))

Dňa.....
.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu:
„ Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove “ bola vyvesená na úradnej tabuľy
obce Teriakovce a zverejnená na elektronickej úradnej tabuľi obce Teriakovce (www.teriakovce.sk)

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu:
„ Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove “ bola zvesená z úradnej tabule
obce Teriakovce a zverejnená na elektronickej úradnej tabuľe obce Teriakovce (www.teriakovce.sk)

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Oznámenie sa doručí na vedomie:

1. Mesto Prešov, Hlavná 73, Prešov v konaní zastúpené DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov (korešpondenčná adresa) Metodova 6, 080 01 Prešov
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a Záchraného zboru v Prešove , Požiarnícka 1, Prešov
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hollého 5, 08001 Prešov
4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, **Agentúra správy majetku**, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
5. Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Pribinova 2, 81272 Bratislava
6. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01Prešov
8. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o Životné prostredie
9. Okresný úrad Prešov odbor krízového riadenia
10. Slovak Telekom a.s. Bajkalská 29, 08001 Bratislava
11. VSD a.s., Mlynská 31, 04001 Košice
12. VVS a.s. Kúpeľná 3, 08001 Prešov
13. SPP distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44B, Bratislava
14. Mestský podnik služieb Prešov, s.r.o., Hlavná 73, 080 01 Prešov
15. CondorNet, s.r.o., s.r.o., Kováčska 3356 / 1 , 08001 Prešov
16. ANTIK Telecom s.r.o., s.r.o., Čárskeho / 10 , 04001 Košice
17. Sanet., Bazovova 5, 81269 Bratislava
18. Presnet, Strojnícka 1, Prešov
19. O2 Slovakia, Eistainová 24, Bratislava
20. Projektant stavby: DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov
21. Mesto Prešov – odbor hlavného architekta
22. Mesto Prešov – odbor životného prostredia
23. Mesto Prešov – odbor dopravnej mobility
24. Mesto Prešov – odbor mestského majetku

