

Mesto Prešov

stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/8845/133975/2026-Sc/058

V Prešove dňa: 20.08.2026

**OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE
A NARIADENIE ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA
VEREJNOU VYHLÁŠKOU**

podľa § 51 a § 53 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v spojení § 21 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Spoločnosť **MEDea pharmaceuticals s.r.o., IČO 17076099, Hlavná 78, 080 01 Prešov** v zastúpení **LLB, s.r.o., IČO 47108843, Slanská 500/29, 082 52 Dulova Ves** podala dňa **25.05.2026** na **Mesto Prešov**, stavebný úrad, ako príslušnému stavebnému úradu (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“), žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu „**Bytový dom Palárikova**“, stavebné objekty – SO 01 Bytový dom, SO 02 Parkovisko a spevnené plochy, SO 03 Rekonštrukcia elektrickej prípojky, SO 04 Oporný múr, SO 05 Zastrešenie parkoviska, SO XX Odstránenie stavby so súpisným číslom 1202, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc. č. **KN-C 937/2, 937/3, k.ú. Solivar**. Práva a povinnosti vyplývajúce zo žiadosti boli postúpené na nového vlastníka **Livenza s. r. o., IČO 57502340, Pažica 2327/23, 080 06 Prešov**, na základe Kúpnej zmluvy medzi predávajúcim MEDea pharmaceuticals s.r.o., IČO 17076099, Hlavná 78, 080 01 Prešov a kupujúcim Livenza s. r. o., IČO 57502340, Pažica 2327/23, 080 06 Prešov zo dňa 19.06.2026.

ID stavby: 251876

Názov stavby: Bytový dom Palárikova

V členení: SO 01 Bytový dom
SO 02 Parkovisko a spevnené plochy
SO 03 Rekonštrukcia elektrickej prípojky
SO 04 Oporný múr
SO 05 Zastrešenie parkoviska
SO XX Odstránenie stavby so súpisným č. 1202

Miesto stavby: Palárikova ulica, Prešov

Stavebné pozemky: stavba so súpisným číslom 1202 na pozemkoch registra KN-C 937/2, 937/3

Katastrálne územie: Solivar

Identifikačný kód: 1120 viacbytová budova

Vybavuje: Ing. Adriana Semancová

e-mail: adriana.semancova@presov.sk

☎ 051/3100535

Typ stavby: súbor stavieb
Charakter stavby: budova, novostavba (*stavba po odstránení stavby so súp.č. 1202*),
 vyhradené stavba, trvalá stavba
Účel stavby: bývanie

Popis stavby:

Ide o výstavbu bytového domu Bytového domu na pozemkoch KN-C 937/2, 937/3, k.ú. Solivar po odstránení existujúceho objektu so súp. č. 1202 na pozemku KN-C 937/2, k.ú. Solivar.

SO 01 Bytový dom - 18 bytových jednotiek (9x 2 izbové, 9x 3 izbové) bude mať tri nadzemné a jedno podzemné podlažie. Celková výška stavby je +10,575m, strieška výstupu na strechu +12,125m od úrovne $\pm 0,000$, ktorá je na úrovni 263,00 m n.m. Zastavaná plocha BD 490m², plocha zelene 603m², celková podlahová plocha 1433,95m², obytňá plocha 1013,35m².

SO 02 Parkovisko a spevnené plochy - rieši vjazd z cesty na ulici Palárikova na pozemok stavebníka par. č. KN-C 937/3. Na pozemku investora budú parkoviská osobných automobilov pre obyvateľov a návštevníkov riešeného bytového domu.

Dopravný vstup na pozemok investora je situovaný z ulice Palárikova. Napojenie na existujúcu cestu vedenú po ulici Palárikova je navrhnuté cez obrubník na ležato z dôvodu zabránenia vtoku zrážkových vôd v cesty na ulici Palárikova na pozemok stavebníka. Týmto vjazdom bude dopravne obslužené parkovisko pri BD, na ktorom je navrhnutých 18 stojísk, z toho 1 x pre osoby so zdravotným postihnutím. Za BD prístupné z cesty na ulici Kutuzovova je navrhnuté parkovisko so 7 stojiskami. Celkový počet navrhovaných 25 parkovacích miest, z toho 1x pre osoby so zdravotným postihnutím; 22 dlhodobých stojísk a 3 krátkodobé stojiská.

Vjazd je navrhnutý ako obojsmerná dvojpruhová cesta šírky 5,5 m v najužšom mieste. Obruby vjazdu sú zaoblené polomerom 3,0 od cesty a 2,5 m od parkoviska.

Vjazd je ukončený na navrhovanom parkovisku. Pozdĺžny sklon vjazdu klesá od cesty na Palárikovej ulici smerom na parkovisko v sklone -4%. Pričný sklon v mieste napojenia na jestvujúcu cestu kopíruje pozdĺžny sklon cesty, v mieste napojenia na parkovisko je strechovitý v sklone 1 % a 2% až po navrhované vpusty. Sklony plochy parkoviska sú v rozmedzí 2,8 % - 1 % smerom od BO do uličných vpustov.

Parkovisko pri ulici Kutuzovova je vyspádované do navrhovaného vpustu na ploche parkoviska. Vjazd na parkovisko bude cez obrubník na ležato z dôvodu zabránenia vtoku zrážkových vôd v cesty na ulici Kutuzovova na parkovisko.

Okolo parkoviska je navrhnutý chodník šírky 1,5 m, ktorý zabezpečí prechod peších z parkoviska k bytovému domu a opačne. Šírka 1,5 m je z dôvodu stiesnených pomerov na pozemku - návrh predzáhradok bytov na 2.n.p.

Odvodnenie vjazdu je pozdĺžnym a priečnym sklonom do navrhovaných vpustov na ploche parkoviska. Navrhované vjazdy sú odvodnené do navrhovaných vpustov 3+1. Odvedenie zrážkových vôd z vpustov do kanalizácie resp. vsaku.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené priamo do vsakovacieho systému a zaolejované dažďové vody zo spevnených plôch budú odvedené cez ORL do vsakovacieho systému.

Konštrukcia vjazdu na pozemok a spevnených plôch:

Konštrukcia vjazdu typ konštrukcie „A“ asfaltový kryt 398,50m²,

Plochy pre parkovanie vozidiel - konštrukcia typ „B“ zámková dlažba hr. 80mm 341,00m²,

Chodníky - konštrukcia typ „C“ zámková dlažba hr. 60mm 160,50m²,

Trvalé DZ - Na vjazde na parkovisko bude osadená zvislá DZ č. 272 Parkovanie. Na parkovisku od ulice Kutuzovova budú osadené zvislé DZ č. 272-1 O a 272-20 Parkovanie - začiatok a koniec platnosti. Stojisko pre imobilného bude označené DZ č. 272 Parkovanie a dodatkovou tabuľkou č. 506-86 Platí pre osoby so zdravotným postihnutím.

Prechod jestvujúceho chodníka na ulici Palackého cez vjazd na pozemok - parkovisko je popri zapustenom obrubníku s prevýšením max 2 cm, označený varovným pásom šírky 0,4 m z dlažby s výstupkami.

Dočasné DZ - bude riešené v ďalšom stupni PD v súlade s TP 069/22.

SO 03 Rekonštrukcia elektrickej prípojky

Objekt SO 01- Úprava trafostanice:

Transformátor aTOHn 3710/22 630 kV A 1ks

Objekt SO 02- NN rozvody:

NN vzduch Al Fe - demont. cca. 295m,

NN vzduch NFf2X 4x 120 – montáž cca 640m

SR4 4/I DINI 4X400A IX160A P2 1ks

Objekt SO 03- Odberné elektrické zariadenie (OEZ):

Kábel NA YY-.14x150 4x 150 cca 15m

Rozvádzač RE - RE 1 9x20 3fA, IP44/20 1ks

Z dôvodu nárastu odberných miest v tejto lokalite je potrebné v predmetnej oblasti upraviť NN distribučnú sústavu.

pre 19 rod. domov stanovujeme celkovú max. rezervovanú kapacitu: 130 kW.

Vzhľadom na počet nových odberných miest, je pre napojenie odberov potrebné upraviť jestvujúce NN nadzemné el. vedenie typu AIFe 3x70+50.

V úseku medzi trafostanicou TS0695-0004 Kutuzovova a skriňou PRIS č. R0695-072903 Lesnícka - /52, je potrebné nahradiť jestvujúce vedenie novým dvojitém NN nadzemným vedením typu NFA2X 4x 120. V súvislosti s nárastom odoberaného príkonu je potrebné v existujúcej transformačnej stanici TS0695-0004 Kutuzovova vymeniť transformátor (existujúci 400 kV A) za nový o výkone 630 kVA a upraviť prvky s tým súvisiace (zvod TR - NN rozvádzač, hl. istič, MTP pre distribučné meranie. Uvedený bytový dom bude napojený z novej skrine SR4 - 4/1 osadenej pri existujúcom PB. Z voľného vývodu 005 trafostanice TS0695-0004 Kutuzovova bude napojený nové vzdušné NN vedenie.

SO 04 Oporný múr – zadná časť objektu je prisypaná zeminou. Na zachytenie tlaku zeminy sú navrhnuté monolitické železobetónové oporné múry. Súčasťou riešenia je drenážny systém na odvedenie podpovrchovej vody. Dĺžka oporných múrov je 19,46m a 8,752m.

SO 05 Zastrešenie parkoviska – objekt tvorí súčasť SO 02 Parkovisko a spevnené plochy, jedná sa o zastrešenie parkovacích miest v zmysle záväzného stanoviska OHA/18351/186231/2025 zo dňa 10.12.2025.

SO XX Odstránenie stavby so súpisným č. 1202

Odstraňovaný objekt sa nachádza na parcelách p.č. KN-C 937/2 a 937/3, k.ú. Solivar. Stavebný objekt má nepravidelný tvar s rozmermi strán v najdlhších rozmeroch 19,47m x 30,57m, je murovaný, jednopodlažný, nepodpivničený, nezateplený. Objekt je zastrešený plochou strechou s asfaltovou strešnou krytinou, je nezateplený. Zastavaná plocha odstraňovaného objektu je 454m², úžitková plocha 419,84m², Súčasťou je odstraňované oplotenie je zrealizované s betónového základu s betónovým múrikom výšky cca 20cm, na ktorom je oceľová výplň.

Areálové rozvody vody a kanalizácie nepovažujeme za stavebné objekty nakoľko prípojky na verejné siete zostávajú nezmenené. Predpokladá sa využitie súčasných napojení. Využitie jestvujúcej prípojky plynu sa neuvažuje.

Konaniu o stavebnom zámere nepredchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie, podľa osobitného predpisu – zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Mesto Prešov, stavebný úrad, oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania, podľa § 51 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok a zároveň podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon **nariaďuje ústne pojednávanie**.

Podľa § 53 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 41 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok Vás **predvolávame na ústne pojednávanie**, ktoré sa uskutoční

dňa 23.09.2026 o 09:30 hod.

na Stavebnom úrade v Prešove, Jarkova 26, 2. poschodie v miestnosti č. 302.

So sebou si prineste toto predvolanie, doklad totožnosti a prípadne ďalšie podklady týkajúce sa predmetnej veci.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Prešove, Stavebnom úrade, na ul. Jarkova 26, a to na základe vopred dohodnutého termínu s príslušným vybavujúcim referentom, ktorého kontaktné údaje sa uvádzajú v päte tohto oznámenia.

Ing. Tatiana Lutterová
vedúca stavebného úradu

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon 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 § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

- Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon Správny orgán neprihliadne ani na:
- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,
 - b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
 - c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
 - d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
 - e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

Oznámenie o začatí konania sa doručí:

1. Livenza s. r. o., IČO 57502340, Pažica 2327/23, 080 06 Prešov
2. LLB, s.r.o., IČO 47108843, Slanská 500/29, 082 52 Dulova Ves
3. Projektant: N-ART s.r.o., IČO 35979755, Betliarska 3769/12, 851 07 Bratislava-Petržalka

- **ostatným účastníkom konania sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou**

Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

1. E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., IČO 36670901, Volgogradská 13, 080 01 Prešov
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Vojenské spravodajstvo, IČO 30845572, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto

5. Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
7. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
9. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
10. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
11. SPRÁVBYTKOMFORT a.s. Prešov, IČO 31718523, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
12. Bytové družstvo Prešov, IČO 00173665, Bajkalská 30, 080 01 Prešov
13. Mestský podnik služieb Prešov, s.r.o, Hlavná 73, 080 01 Prešov
14. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
15. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
16. CETIN Networks, s.r.o., IČO 54639425, Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
17. Slovanet, a. s., IČO 35954612, Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava-Ružinov
18. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
19. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
20. PRESNET, s.r.o., IČO 36694231, Strojnícka 2076/1, 080 06 Ľubotice, tel.: 051/290 90 91
21. ANTIK Telecom s.r.o., IČO 36191400, Čárskeho 10, 040 01 Košice I
22. Mesto Prešov, Odbor hlavného architekta
23. Mesto Prešov - Útvar dopravnej mobility, Jarková 24, 080 01 Prešov
24. Mesto Prešov - Útvar správy a údržby komunikácií, Jarková 24, 080 01 Prešov
25. Mesto Prešov - Odbor majetku, Jarková 24, 080 01 Prešov
26. Mesto Prešov - Odbor životného prostredia, Jarková 24, 080 01 Prešov

CO/ Mesto Prešov – stavebný úrad - pre spis

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

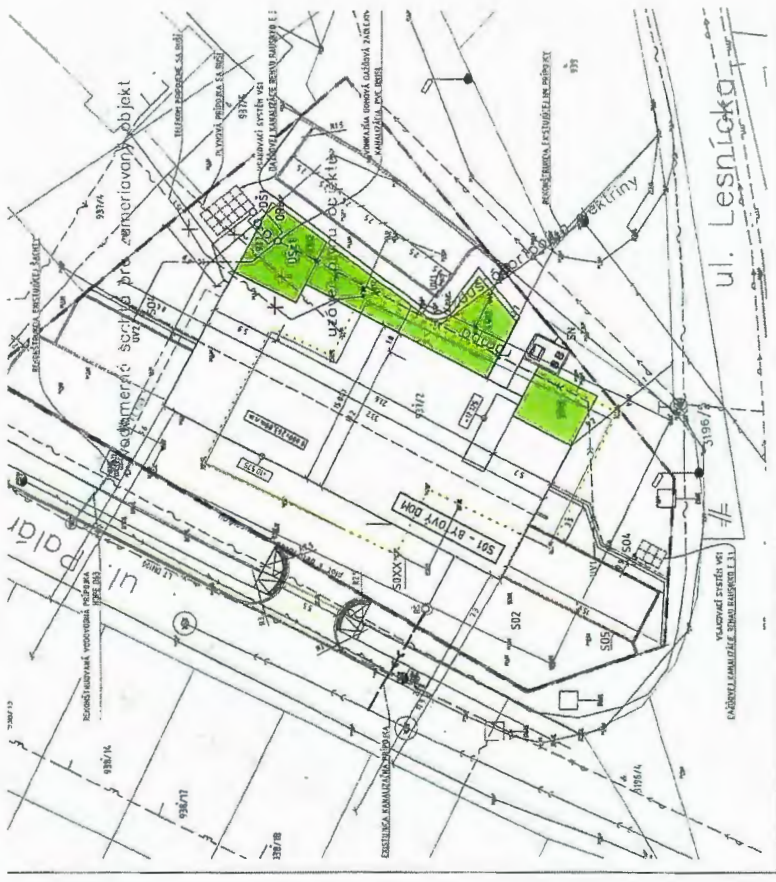
20 -08- 2026

Vyvesené dňa : Zvesené dňa :

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Mesto Prešov

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Mesto Prešov



LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRHOVANÝ BYTOVÝ DOM
- PEŠIE CHODNÍKY - DLAŽBA
- PARKOVACIE MIESTA - DLAŽBA
- TRÁVNIK
- PREDZÁHRADKY
- HRANICE PARCEL
- HRANICA SO SLUČKOU
- PŮVODNÝ BÚRANÝ OBJEKT
- SN SMETNÉ NÁDOBY
- PRESTREŠENIE PARKOVACÍCH MIEST

INŽINIERSKÉ SIETE EXISTUJÚCE

- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- NTL PLYNOVOD
- STL PLYNOVOD
- VZDUŠNÉ NN VEDENIE

INŽINIERSKÉ SIETE RUŠENÉ

- PLYNOVÁ PRÍPOJKA - RUŠÍ SA
- TELEKOM PRÍPOJENIE - RUŠÍ SA

INŽINIERSKÉ SIETE NAVRHOVANÉ

- AREÁLOVÝ VODOVOD PE D83
- VŠ VODOHERNÁ ŠAHTA - REKONŠTRUKCIA
- AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA
- RŠ REVÍZNA ŠAHTA DN1000
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- DŠ REVÍZNA ŠAHTA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
- ORL ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTK
- UV1 ULIČNÝ VPUSŤ
- REKONŠTRUKCIA NN PRÍPOJKY (S0.93)

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- S01 - BYTOVÝ DOM
- S02 - PARKOVISKO A SPEVNENÉ PLOCHY
- S03 - REKONŠTRUKCIA ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY
- S04 - OPORNÝ MŮR
- S05 - PRESTREŠENIE PARKOVACÍCH MIEST
- S0 XX - PŮVODNÝ ODSTRANOVANÝ OBJEKT S.Č. 1202

INŽINIER. SIETE, KTORÉ SÚ RIEŠENÉ SAMOST. PROJEKTOM V50 EIC 24ZVS000871662H A NIE SÚ PREDMETOM TEJTO PD

NOVÉ DISTRIBUČNÉ NN VEDENIE, NAVY-1 4x2L0
ROZPOJOVACIA SKRÍŇA SR



0,000 = 263,00 mm BpV



NÁZOV STAVBY

BYTOVÝ DOM PALÁRIKOVA PREŠOV

AUTOR	Ing.arch. Alexander Hémeth, Ing.arch. Tomáš Pavlička						
MIESTO STAVBY	parc.č. 937/2,3 k.ú. Solivar						
OBJEDNÁVATEĽ	MEDea Pharmaceuticals, s.r.o., Hlavná 78, 080 01 Prešov						
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing.arch. Alexander Hémeth						
KRESLA	Ing.arch. Miroslav Hovotný						
NÁZOV VÝKRESU	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA						02
PROFESIA	1. STUPEN	2. STUPEN	3. STUPEN	4. STUPEN	5. STUPEN	6. STUPEN	7. STUPEN
ARCHITEKTÚRA	STAVEBNÝ ZÁMER	08/2075	3x46	1250			
24.01.2017	02.01.2017	03.01.2017	04.01.2017	05.01.2017	06.01.2017	07.01.2017	08.01.2017
251876	SZP	01	1120	C00	SIT	002	-

