

Bilancia plôch objektu

Podlažie	Podlažná plocha	Úžitková plocha			Terasy/Balkóny
	(m ²)	Byty (m ²)	Komunik. (m ²)	Spolu	
1.NP	825,4	604,3	95,8	700,1	118,9
2.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
3.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
4.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
5.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
6.NP	659,1	480,9	72,5	553,3	154,1
Spolu	4808	3576	458	4034	739

PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA OBJEKTU SO-0102 Bytový dom B

Počet podlaží: 6 nadzemných podlaží
 Počet bytov: 39 bytov
 Zastavaná plocha: 694m² (bez balkónov)
 Úžitková plocha spolu: 3.390m²
 Celková výška: 19,0m

Bilancia plôch objektu

Podlažie	Podlažná plocha	Úžitková plocha			Terasy/Balkóny
	(m ²)	Byty (m ²)	Komunik. (m ²)	Spolu	
1.NP	688,4	504,5	77,9	582,4	109,9
2.NP	694,1	523,9	61,8	585,7	104,6
3.NP	694,1	539,9	61,8	585,7	104,6
4.NP	694,1	539,9	61,8	585,7	104,6
5.NP	694,1	523,9	61,8	585,7	104,6
6.NP	659,1	480,9	72,5	553,3	154,1
Spolu	4041	3023	367	3390	632

PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA OBJEKTU SO-0103 Bytový dom C

Počet podlaží: 6 nadzemných podlaží (1.NP čiastočne zapustené)
 Počet bytov: 11 bytov
 Zastavaná plocha: 275m² (bez balkónov)
 Úžitková plocha spolu: 1.217m²
 Celková výška: 19,0m

Bilancia plôch objektu

Podlažie	Podlažná plocha	Úžitková plocha				Terasy/Balkóny
	(m ²)	Prevádzka (m ²)	Byty (m ²)	Komunik. (m ²)	Spolu	
1.NP	275,2	107,1	87,3	39,7	127	16,1
2.NP	274,5	0	207,6	22,7	230,3	33
3.NP	274,5	0	207,6	22,7	230,3	33
4.NP	274,5	0	207,6	22,7	230,3	33
5.NP	274,5	0	207,6	22,7	230,3	33
6.NP	209,4	0	148	20,3	168,3	62,2
Spolu	1582	107	57	151	1217	210

PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA OBJEKTU SO-0104 Bytový dom D

Počet podlaží: 6 nadzemných podlaží
 Počet bytov: 21 bytov
 Zastavaná plocha: 558m² (bez balkónov)
 Úžitková plocha spolu: 2.704m²
 Celková výška: 19,0m

Bilancia plôch objektu

Podlažie	Podlažná plocha (m ²)	Úžitková plocha			Terasy/Balkóny (m ²)
		Byty (m ²)	Komunik. (m ²)	Spolu	
1.NP	552,6	399,4	66,6	465,9	86,9
2.NP	557,5	416,9	50,1	467	85,1
3.NP	557,5	416,9	50,1	467	85,1
4.NP	557,5	416,9	50,1	467	85,1
5.NP	557,5	416,9	50,1	467	85,1
6.NP	462,4	328,5	42,1	370,6	84
Spolu	3245	2395	309	2704	511

PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA OBJEKTU SO-0105 Bytový dom E

Počet podlaží: 6 nadzemných podlaží
 Počet bytov: 53 bytov
 Zastavaná plocha: 831m² (bez balkónov)
 Úžitková plocha spolu: 4.034m²
 Celková výška: 19,0m

Bilancia plôch objektu

Podlažie	Podlažná plocha (m ²)	Úžitková plocha			Terasy/Balkóny (m ²)
		Byty (m ²)	Komunik. (m ²)	Spolu	
1.NP	825,4	604,3	95,8	700,1	118,9
2.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
3.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
4.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
5.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
6.NP	659,1	480,9	72,5	553,3	154,1
Spolu	4808	3576	458	4034	739

PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA OBJEKTU SO-0106 Bytový dom F

Počet podlaží: 6 nadzemných podlaží
 Počet bytov: 53 bytov
 Zastavaná plocha: 831m² (bez balkónov)
 Úžitková plocha spolu: 4.034m²
 Celková výška: 19,0m

Bilancia plôch objektu

Podlažie	Podlažná plocha	Úžitková plocha			Terasy/Balkóny
	(m ²)	Byty (m ²)	Komunik. (m ²)	Spolu	
1.NP	825,4	604,3	95,8	700,1	118,9
2.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
3.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
4.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
5.NP	830,8	622,7	72,5	695,1	116,6
6.NP	659,1	480,9	72,5	553,3	154,1
Spolu	4808	3576	458	4034	739

PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA OBJEKTU SO-0102 Bytový dom G

Počet podlaží: 6 nadzemných podlaží
 Počet bytov: 39 bytov
 Zastavaná plocha: 694m² (bez balkónov)
 Úžitková plocha spolu: 3.390m²
 Celková výška: 19,0m

Bilancia plôch objektu

Podlažie	Podlažná plocha	Úžitková plocha			Terasy/Balkóny
	(m ²)	Byty (m ²)	Komunik. (m ²)	Spolu	
1.NP	688,4	504,5	77,9	582,4	109,9
2.NP	694,1	523,9	61,8	585,7	104,6
3.NP	694,1	539,9	61,8	585,7	104,6
4.NP	694,1	539,9	61,8	585,7	104,6
5.NP	694,1	523,9	61,8	585,7	104,6
6.NP	659,1	480,9	72,5	553,3	154,1
Spolu	4041	3023	367	3390	632

	1- izbové	2-izbové	3-izbové	4-izbové	spolu
	Počet BJ	Počet BJ	Počet BJ	Počet BJ	Počet BJ
Objekt A	-	34	14	5	53
Objekt B	-	11	24	4	39
Objekt C	-	-	5	5	10
Objekt D	5	-	12	11	28
Objekt E	-	34	14	5	53
Objekt F	-	34	14	5	53
Objekt G	-	11	24	4	39
spolu	5	124	107	39	275

Polyfunkcia – Objekt C - Úžitková plocha polyfunkcia: 115 m²

Podlažná plocha (Za hrubú podlažnú plochu sa pritom považuje pôdorysná plocha všetkých plných nadzemných podlaží stavieb vrátane konštrukcií a vnútorných otvorov, okrem podkrovi.)

- podlažná plocha - nadzemné plochy: 23.211m²
- podlažná plocha – podzemné plochy : 12.100 m² (= zastavaná plocha podzemného podlažia)
- **celková podlažná plocha : 35.311m²**

Podlahová (úžitková) plocha (Podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, bez plochy lodžii a balkónov. Do podlahovej plochy sa nezapočítavajú plochy nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,30 m.)

- podlahová(úžitková) plocha určená na bývanie : 22.220,9m²
- podlahová(úžitková) plocha vybavenosti : 115,0 m² (cafe v bloku C)
- podlahová(úžitková) plocha podzemného podlažia: 11.355,0 m² (parkovanie + kobky +technické miestnosti+ príslušenstvo + schodiská, výťahy a chodby + vnútorná rampa)
- **celková podlahová (úžitková)plocha : 33.690,9 m²**
- Celková plocha spevnených plôch: 9.341 m²
 - plocha cestných komunikácií: 3.000 m²
 - plocha peších komunikácií: 1.893 m²
 - plocha parkovísk: 1.120 m²
 - plocha TKO: 80 m²
 - plocha ihrísk: 340m²
 - plocha vnútroblokovej spevnenej plochy (vrátane rámp, oporných múrov, peších komunikácií): 2.362 m²
 - Plocha zelene (medzibloková): 5.030 m²
 - **index zastavanosti na funkčnej ploche B6:**
 - plocha zastavanosti 1.NP/ Plocha možného zastavania 4.708 m² / 15 .833 m²=) 29,74%

Plochy nad 1.pp na konštrukcii (12.100m²)

- zastavaná plocha : 4.708 m²
- plocha spevnenej plochy (chodníky) : 2.362 m²
- plocha zelene(hr. substrátu min.0,5m) : 5.030 m²

Plochy na teréne mimo riešeného územia

- plocha spevnenej plochy-chodníky : 192 m²
- plocha cyklochodníka: 52 m²
- plocha spevnenej plochy cesty : 1.450m²

SO-0100 Parkovanie

- Počet podlaží: 1 podzemné podlažie
- Počet parkovacích miest: 338
- Zastavaná plocha: 12 100m²
- Úžitková plocha spolu: 8.789m²

SO 0239 - Preložka VN vzdušného vedenia

SO - 0304 Trafostanica a VN rozvod

Jestvujúce vzdušné VN vedenie V-447 sa demontuje od jestv. pb. VN447_PG13_9 po jestv. VNE0586-0015.

Napojenie nových blokových transformačných staníc TS1, TS2, TS3 je riešené odbočením z existujúceho vzdušného vedenia linky V-447. Na jestv. podperný bod č. VN447_PG12_3 sa osadí zvislý odpínač OTE 25/400-32+HDA na vývode. Prepoj od vzdušného vedenia po zvislý odpínač bude izolovanými vodičmi 3x AMO 1x120 mm². Zo zvislého odpínača je projektovaná VN káblová prípojka 22 kV káblami 3x (20-NA2XS2Y 1x150RM/25) pre projektované transformačné stanice TS1, TS2, TS3. Návrh. trafostanice TS1, TS2, TS3 sa napoja slučkovým spôsobom. Z navrh. TS1 sa správy VN prepoj na jestv. VN rozvádzač VNR0586-0015. Po celej dĺžke trasy káble uložiť v chráničke KSX-PEG 160.

Nad káblami budú uložené platne KAD 300. Káble uložiť v tesnom zoskupení do trojuholníka zviazanými PVC páskami. Nad káblami položiť výstražnú fóliu. Hĺbka uloženia káblov min. 1,2m – výkop 50x120cm. Pri prechode VN káblov do zeme, VN káble chrániť pred mechanickým poškodením káblovou zvodovou chráničkou KSX-PE 160x5,3, dĺžky 6m. Chráničku upevniť k podpernému bodu upínacími páskami 9,5mm so sponami. Zvodovú rúru – chráničku zo strany vstupu káblov od vzdušnej siete ukončiť káblovou rozdeľovacou hlavou 3x150÷300mm². Pre uchytenie káblov na pb. sa použije konzola 1kV rovinná k1200 s káblovými príchytkami KOZ 27-38 a konzola rovinná 1kV k600 s káblovou príchytkou KOZ Triangle. Na strane vzdušnej siete kábel vybaviť káblovými koncovkami TO 24 (pre kábel 95÷240mm²). Na strane trafostanice vybaviť navrh. VN káble T- konektorom tieneným RSTI - 5851-CEE01 (pre kábel 95÷240mm²) + uzemnenie EAKT 1656 a tienený obmedzovač, pre paralelné pripojenie k zadnému vstupu tieneného T konektora, do VN rozvádzača SF6 RSTI-CC-68SA2410.

Uzemnenie káblovej koncovky ako aj obmedzovača prepätia na strane vzdušnej siete pripojiť na navrh. uzemnenie úsekového odpínača a na strane trafostanice pripojiť na navrh. uzemnenie trafostanice.

Na vodotesné utesnenie VN káblov do stanice budú použité káblové priechodky HSI 150 so západkovým systémom od firmy Hauff technik. Pri súbehu a križovaní podzemných vedení dodržať STN 73 6005

SO - 305 NN rozvody

NN rozvody sú riešené odbočením z navrh. trafostaníc TS1, TS2, TS3 sa káblami 1-NAYY-J 4x240SM resp. 1-NAYY-J 4x150SE napoja jednotlivé SR skrine. Káble sa uložia v zemi v chráničkách KSX-PEG 160 resp. KSX-PEG 110. Chráničku utesniť a nad chráničkou uložiť výstražnú fóliu. Káble uložiť 0,6m resp. 1m od hraníc pozemkov susedných parciel. Hĺbka uloženia kábla v zemi voľný terén min. 0,8m, 35x80cm, spevnené plochy 1,1m, výkop 35x110cm. Pre uzemnenie vodiča PEN, rozpojovacích skriň uzemniť prostredníctvom troch zemniacich tyčí ZT 20 a pásu FeZn 4 x 30 mm na hodnotu 15 ohmov priebežné skrine - STN 33 2000-4-41 - čl. N2.3.2., a na hodnotu 5 ohmov koncové skrine - STN 33 2000-4-41 - čl. N2.3.2., pás FeZn 30/4mm bude uložený v spoločnej ryhe so silovým vedením. Vzďialenosť uzemňovacieho pásu od káblov min. 10cm. Pri súbehu a križovaní podzemných vedení dodržať STN 73 6005.

SO 06-TKO - v riešenom území sú pre predmetné bytové domy navrhnuté polo zapustené podzemné kontajnery na triedený komunálny odpad.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavba je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 16/2019, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 43/2023 zo dňa 22.02.2023, ktoré boli vyhlásené Všeobecným záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2023, schváleným uznesením č. 44/2023 dňa 22.02.2023.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby, ktoré vydalo mesto Prešov pod číslom SÚ/10455/131415/2024-Mk dňa 21.08.2024.

3. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval Beťkoprojekt, s.r.o., IČO 46391070, Antona Bernoláka 1433/38, 034 01 Ružomberok a MJ projekt s.r.o., IČO 47535113, Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany, overenou stavebným úradom v stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. uvedené v stanovisku č. SVP 12703/2025/5 zo dňa 05.08.2025.
5. Stavebník je povinný dodržať podmienky VSD a.s. uvedené vo vyjadrení k PD k stavebnému konaniu č. 16333/2025 dňa 03.07.2025.
6. Realizáciu napojenia stavby na odber elektrickej energie legislatívne ako aj investorsky zabezpečuje VSD, a.s Košice a to konkrétne stavebné objekty SO 0239 - Preložka VN vzdušného vedenia, SO 0304 - Trafostanica a VN rozvod (SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody, PS 01 trafostanica), SO 0305 - NN rozvody (SO 01 – Silnoprúdové elektrické rozvody)
7. Stavebník je povinný dodržať podmienky KPÚ Prešov uvedené v záväznom stanovisku č. Z-PUSR-037029 zo dňa 26.05.2025.
8. Stavebník je povinný dodržať podmienky E.I.C. s.r.o. Prešov uvedené v Odbornom stanovisku č. S2025/01317/EIC IO/STA zo dňa 22.05.2025.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky ORPZ v Prešove ODI uvedené v stanovisku č. ORPZ-PO-ODI-2025/000506-003 zo dňa 05.08.2025.
10. Stavebník je povinný dodržať podmienky Ministerstva dopravy SR uvedené v záväznom stanovisku č. 19147/2025/SŽDD/57969 zo dňa 07.07.2025.
11. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o ŽP uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2025/049364-002 zo dňa 06.05.2025.
12. Stavebník je povinný dodržať podmienky Technických služieb mesta Prešov, a.s. uvedené v stanovisku č. 530/2025 zo dňa 13.05.2025.
13. Stavebník je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom, a.s. uvedené vo vyjadrení č. 6612515915 zo dňa 13.06.2025.
14. Stavebník je povinný dodržať podmienky Orange Slovensko, a.s., uvedené vo vyjadrení č. 3730004222 zo dňa 12.06.2025
15. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
16. 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., príslušné technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
17. Stavbu je potrebné ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
18. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. Po ukončení výberového konania je stavebník najneskôr do 15 dní povinný oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby v zmysle §66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona, ako aj termín začatia stavebnomontážnych prác.
19. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
20. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
21. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
22. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
23. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.

24. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle §66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
25. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
26. 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.
27. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
28. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
29. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
30. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.
31. Zhotoviteľ stavebných prác je povinný dodržiavať ustanovenie Zákonníku práce a súvisiacich predpisov týkajúce sa ochrany a bezpečnosti práce na stavenisku. V ochranných pásmach existujúcich a novozabudovaných inžinierskych sietí je povinný postupovať podľa pokynov ich správcov, prípadne projektantov nových sietí.
32. Stavenisko a činnosť na ňom nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
33. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
34. Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, tak následne ku konečnému zasypávaniu ryhy stavebník resp. zhotoviteľ, bude prizývať aj zodpovedných pracovníkov tých správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.
35. Stavebník počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
36. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.
37. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
38. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).
39. Stavebník je povinný do doby kolaudácie bytových domov dokladovať stavebnému úradu právoplatné kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO-02 Komunikácie a spevnené plochy (SO-0201-Komunikácie, spevnené plochy a cyklotrasa, Napojenie na Východnej ul. a Rusínskej ul., Verejné osvetlenie-spevnené plochy a komunikácie, Dažďová kanalizácia - spevnené plochy a komunikácie, SO-0202-Vnútroareálové spevnené plochy, Verejné osvetlenie- Vnútroareálové spevnené plochy, Dažďová kanalizácia-Vnútroareálové spevnené plochy, SO-0203-Úprava križovatky „1“ na ceste 1/20 Východná ul., SO-0204-Výstavba dopravného napojenia „2“ na ceste 1/20 Rusínska ul.) SO-03 Areálové rozvody inžinierskych sietí (SO-0301-Vodovod, SO -0302-Splašková kanalizácia, SO-0303-Dažďová kanalizácia a ORL, SO-0304-Trafostanica a VN rozvod, SO-0305-NN rozvody), SO-04 Prípojky objektov (SO-0401 Vodovodná prípojka, SO-

0402 Kanalizačná prípojka, SO-0403NN prípojka, SO 0404 Prekládka splaškovej kanalizácie) a SO-05 Sadové úpravy.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad.

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

V konaní **neboli** vznesené námietky zo strany účastníkov konania ani zo strany dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Žiadosť o povolenie stavby bola spoplatnená podľa položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 4.900,- €. Správny poplatok stavebník uhradili na účet Mesta Prešov dňa 22.07.2025 o čom stavebnému úradu predložili výpis z účtu banky-Slovenská sporiteľňa.

Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právnu moc sa so stavbou nezačne v zmysle § 67 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Žiadateľ, ktorým sú Rezidencia Rusínska, s.r.o., IČO 53920139, Sadová 1625/8, 082 21 Veľký Šariš a Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever a v zastúpení na základe splnomocnenia INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov, podal dňa 22.07.2025 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu pod pracovným názvom: „Areál Rusínska Prešov“, stavebné objekty: SO 01 - Bytové domy (A, B, C, D, E, F, G), SO 0100 – parkovanie, SO 0101 – bytový dom A, SO 0102 – bytový dom B, SO 0103 – bytový dom C, SO 0104 – bytový dom D, SO 0105 – bytový dom E, SO 0106 – bytový dom F, SO 0107 – bytový dom G, SO 0239 - Preložka VN vzdušného vedenia, SO 0304 - Trafostanica a VN rozvod (SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody, PS 01 trafostanica (stavebník VSD, a.s), SO 0305 - NN rozvody (SO 01 – Silnoprúdové elektrické rozvody) (stavebník VSD, a.s.), SO 06 - TKO (stavebník Rezidencia Rusínska, s.r.o.).

Pre uvedenú stavbu na pozemku parc. č. KN-C 14832/84, 14832/125, 14832/161, 5026/4, 5026/11, 5026/16, 5026/17, 5026/18, 9710/1, 9710/10, 9819/32, 9819/34, 9819/36 v kat. území Prešov bolo vydané územné rozhodnutie mestom Prešov pod č. SÚ/10455/131415/2024-Mk dňa 21.08.2024.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 29.07.2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej a elektronickej tabuli mesta Prešov od 31.07.2025 do 15.08.2025.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle §61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania mohli svoje námietky k navrhovanej pozemnej stavbe uplatniť najneskoršie do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania na predmetnú stavbu, taktiež boli upozornení na to, že na neskoršie podané námietky v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania na to, že ak neoznámia v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania dal na vedomie to, že na námietky, ktoré v určenej lehote neuplatnia v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní.

Dotknuté orgány mali oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, na jeho žiadosť stavebný úrad mohol predĺžiť lehotu pred jej uplynutím. Dotknuté orgány boli upozornené na skutočnosť, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona.

Účastníci konania, dotknuté orgány a orgány spolupôsobiacie v konaní mali možnosť po predchádzajúcom telefonickom dohovore (so zodpovedným referentom SÚ) nahliadnuť do podkladov pre vydanie rozhodnutia – stavebného povolenia na stavebnom úrade. Boli upozornení na to, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu obce alebo územného plánu zóny sa neprihliada. Ak sa dá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc v zmysle § 17 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

Verejná vyhláška bola vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli, ktorá sa nachádza na stránke www.presov.sk

K predmetnej stavbe sa vyjadrili: Krajský pamiatkový úrad Prešov, E.I.C. s.r.o. Prešov, OR HaZZ v Prešove, OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP, OÚ Prešov – Odbor krízového riadenia, VSD, a.s., Ministerstvo dopravy SR, Technické služby mesta Prešov, a.s., Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., KPU Prešov.

Ich prípadné pripomienky boli akceptované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia.

Tunajší stavebný úrad ďalej v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a konštatoval, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebník má k pozemkom dotknutým výstavbou vlastnícke a iné právo. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj sním súvisiacich právnych predpisov. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe, komplexnosti výstavby, dodržania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, predpisov a technických noriem, požiadaviek určených dotknutými orgánmi a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe zásady koncentrácie stavebného konania podľa osobitného predpisu – stavebného zákona, s poukázaním na to, že v priebehu stavebného konania neboli v stanovenej lehote vznesené námietky k danej stavbe zo strany dotknutých orgánov, platí pravidlo, že ak upovedomený správny orgán alebo účastník konania neoznámia v určenej lehote svoje stanovisko má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s povolením stavby súhlasí. Úprava domnelého súhlasu dotknutého orgánu znamená, že neuplatnené stanovisko sa zo zákona považuje za stanovisko súhlasné. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

V súlade s ustanovením § 69 ods. 2) stavebného zákona toto stavebné povolenie sa oznámia verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením stavebného povolenia na 15

dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnené bude na webovom sídle mesta Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolaie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).




Ing. František Olša
 primátor mesta

Na vedomie:

1. Rezidencia Rusínska, s.r.o., IČO 53920139, Sadová 1625/8, 082 21 Veľký Šariš
2. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
3. INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
8. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
9. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
11. SANET Združenie používateľov Slovenskej akademickej dátovej siete, IČO 17055270, Vazovova 5, 811 04 Bratislava I.
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
13. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, IČO 36022047, Karloveská 2, 841 05 Bratislava-Karlova Ves
14. CETIN Networks, s.r.o., IČO 54639425, Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
15. O.S.V.O. comp, a.s., IČO 36460141, Strojnícka 18, 080 06 Prešov
16. ANTIK Telecom s.r.o., IČO 36191400, Čárskeho 10, 040 01 Košice I
17. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
18. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
19. Slovanet, a. s., IČO 35954612, Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava-Ružinov
20. Projektant: Beťkoprojekt, s.r.o., IČO 46391070, Antona Bernoláka 1433/38, 034 01 Ružomberok
21. Projektant: MJ projekt, s.r.o., IČO 47 535 113, Štúrova č. 422/11, 082 22 Šarišské Michaľany

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje stavebné povolenie na stavbu: „Areál Rusínska Prešov“
bola vyvesená na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov

- 9. 09. 2025

dňa**MESTO PREŠOV**.....
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje stavebné povolenie na stavbu: „Areál Rusínska Prešov“
bola zvesená z úradnej tabule a webového sídla mesta Prešov

dňa

.....

Pečiatka a podpis