

Vyvesené dňa 2. 10. 2025

Zvesené dňa _____

MESTO PREŠOV
stavebný úrad

Hlavná č. 73

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/6306/134805/2025-Ja/113

V Prešove dňa: 25.09.2025

ROZHODNUTIE
(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Navrhovateľ: **MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov**

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 14.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

stavby:	„Medik park - nájomný dom“
na pozemku p. č.	KN-C 4869/12, KN-E 3405/3
v katastrálnom území:	Prešov

Ku pozemku parc. č. **KN-C 4869/12**, kat. úz. **Prešov** má vlastnícky vzťah **MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov, LV č. 14415**.

Ku pozemku parc. č. **KN-E 3405/3**, kat. úz. **Prešov** má vlastnícky vzťah **Mesto Prešov, LV č. 6492 (viď vyjadrenie MsÚ Prešov – Odboru majetku č. OM/549/2025 zo dňa 16.06.2025)**.

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa §37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Medik park - nájomný dom“

Stavba: „**Medik park - nájomný dom**“ bude umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 4869/12** kat. úz. **Prešov** a to podľa výkresu Koordinačná situácia, ktorý v marci 2025 v mierke M=1:500 vypracoval **TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová, súp. č. 138, 080 06 Vyšná Šebastová**.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba: „**Medik park - nájomný dom**“ bude umiestnená podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej **TRISTÁN studio, s.r.o., Vyšná Šebastová, súp. č. 138, 080 06 Vyšná Šebastová** a stavba sa umiestni v intraviláne mesta Prešov. Projektová dokumentácia je v súlade s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č. 10/2024, pre plochy v danej lokalite platí základný regulatív **RL C.2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti**.

V zmysle záväzného stanoviska MsÚ Prešov – Odboru hlavného architekta č. OHA/12741/2024 zo dňa 18.12.2024, podľa regulatívu RL C.2 **je daná stavba určená na bývanie v služobných bytoch ako súčasť areálu spojeného s dializačným strediskom a nefrologickou ambulanciou**. Predložená projektová dokumentácia **je v súlade** s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č. 10/2024. Mesto Prešov ako príslušný orgán územného plánovania **súhlasí** s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie Nájomný dom – Medik Park, Dilongova ul. v Prešove.

2. Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 – Hlavná stavba

SO 02 – HTU

SO 03 – Komunikácie a spevnené plochy

SO 04 – Vodovodná prípojka

SO 05 – Splašková kanalizačná prípojka

SO 06 – Dažďová kanalizačná prípojka za striech + dažďová záhrada

SO 07 – Dažďová kanalizačná prípojka zo spevnených plôch + ORL

SO 08 – Požiarna nádrž

SO 09 – Prípojka VN

SO 10 – Trafostanica

SO 11 – Prípojka – Odberné elektrické zariadenie

SO 12 – Prípojka vonkajšieho osvetlenia

SO 13 – Telekomunikačná prípojka

SO 14 – Sadové a terénne úpravy

SO 15 – Detské ihrisko + drobná architektúra

SO 01 – Hlavná stavba

Urbanistické riešenie

Pozemok je mierne svahovitý, bez výrazných výškových rozdielov. Pôdorysný tvar je nepravidelný mnohostran, na východnej hranici sa nachádza voľná parcela pre výstavbu dializačného centra a nefrologickej ambulancie, na južnej a západnej hranici pozemku sa nachádza jestvujúci areál nemocnice a zo severu sa nachádza miestna komunikácia a za ňou individuálna bytová zástavba. Cca na polovici pozemku sa nachádza vzrástla zeleň. Z tohto dôvodu je urbanistický návrh domu a jeho umiestnenie v časti kde nie je vzrastlá zeleň a je navrhnutý tak, aby došlo k minimálnemu výrubu stromov a tento kontakt na zeleň ostal aj po výstavbe domu. Návrh pozostáva z kombinácie dvoch hmôt a to horizontálnej, kde sú umiestnené parkovacie plochy a časť bytov a výškovej vertikálnej hmoty kde sú obytné priestory. Celková hmota bude mať 8 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Navrhovaná budova bude mať orientáciu juh – sever, kde jednotlivé obytné priestory budú otočené v smere východ – západ. Dopravne je pozemok napojený na miestnu komunikáciu ulice Dilongova.

Architektonické riešenie

Navrhovaná stavba vychádza z požiadaviek kladených na takýto druh výstavby. Architektonické riešenie domu je navrhované v súvislosti s orientáciou na svetové strany a výška objektu je navrhovaná 8 - mimi nadzemnými podlažiami. Spodné 1np podlažie a jedno podzemné podlažie sú určené pre garáže. Obytné priestory v budove sú navrhované s presvetlením východ –západ. Južná a severná fasáda je navrhovaná ako plná stena. Z dôvodu presvetlenia obytných miestností je východná a západná fasáda navrhnutá s oknami

a loggiami, ktoré v dostatočnej miere zabezpečia presvetlenie obytných priestorov. Po funkčnej stránke rozdelenia budovy sú jednotlivé podlažia komunikačne napojené na jadro so schodiskom a výťahom, ktoré prepájajú spodné podlažia určené pre garážovanie s podlažiami na bývanie. Po architektonickej stránke bude spodný parter riešený monolitickým pohľadovým betónom s prevetrávanou fasádou bez celoplošného obvodového múra. Vrchné obytné podlažia budú riešené kombináciou materiálov - typovým zatepľovacím systémom s omietkou, obkladom veľkoplošnými doskami /Fundermax, Alucobond.../ a zasklenými plochami. Na jednotlivých strechách budú umiestnené potrebné technologické zariadenia. Do bytového domu sa vstupuje chodníkom z terénu, ktoré sprístupňujú komunikačné priestory domu 1np z východnej strany od parkoviska. Samostatný vstup a výstup je zo severnej strany pre sprístupnenie garáže a skladu odpadov.

Dispozičné riešenie

Dispozičné riešenie je navrhnuté tak, že na prvom nadzemnom podlaží a na jednom podzemnom podlaží je navrhnutá garáž pre parkovanie áut. Na 2 až 8 np sa nachádzajú jednotlivé služobné byty. Do budovy sa vstupuje na 1np z východnej strany od parkoviska samostatným vstupom do obytnej časti. Cez vstupnú halu sa prechádza do komunikačného jadra pozostávajúceho zo schodiska a výťahov. Toto komunikačné jadro sprístupňuje všetky podlažia a prepája priestory garáží s obytnými podlažiami. Byty sú prístupné zo stredovej chodby. Na druhom a treťom poschodí je na podlaží 18 bytov, na štvrtom až ôsmom poschodí sú na každom poschodí 4byty.

Dvojizbový byt – pozostáva zo vstupnej chodby z ktorej sú prístupné ostatné časti - kúpeľňa, wc, spálňa a spoločný priestor kuchyne a obývacej izby. Z tohto priestoru je prístupná aj loggia.

Trojizbový byt – pozostáva zo vstupnej chodby z ktorej sú prístupné ostatné časti - kúpeľňa, wc, spálňa a spoločný priestor kuchyne a obývacej izby. Z tohto priestoru je prístupná aj loggia.

Garsónka – pozostáva zo spoločného priestoru kuchyne a izby a samostatnej kúpeľne s WC.

Dom je navrhnutý tak, aby bol bezbariérový prístup do každého priestoru. V prípade potreby je možnosť úpravy bezbariérového riešenia vo všetkých bytoch.

Parametre stavby

Základné údaje charakterizujúce stavbu :

Plocha pozemku stavby	5.784 m ²
Zastavaná plocha SO 01.....	870,76 m ² (15,05% - UPN 50%)
Plocha zelene.....	3.968,53 m ² (57,81% - UPN 40%)
Podlažnosť.....	8np + 1pp

Počet služobných bytov : 5 /garsónka/, 29 /2izbový/, 4 /3izbový/

13x dvojizbový	57,79 m ² / loggia – 12,14 m ² /
4x dvojizbový	57,79 m ² / loggia – 12,37 m ² /
7x dvojizbový	57,79 m ² / loggia – 12,39 m ² /
5x dvojizbový	63,61 m ² / loggia – 11,93 m ² /
2x trojizbový	84,51 m ² / loggia – 11,93 m ² /
2x trojizbový	78,24 m ² / loggia – 11,70 m ² /
5x garsónka	33,73 m ²

Plocha obytnej plochy spolu	2.199,16 m ²
Plocha logií a terás spolu.....	400,94 m ²
Chodby, schodiská, výťahy, sklady.....	691,11 m ²
Parkovacia plocha - garáže.....	1.278,94 m ²

Celková úžitková plocha spolu 4169,21 m²

Parkovacie miesta 60 /garáž - 51, vonkajšie státie - 9/

Stavebný objekt SO 01 – Hlavný objekt **bude umiestnený** na pozemku parc. č. **KN-C 4869/12**, k.ú. **Prešov** od susedných nehnuteľností nasledovne:

- Južné priečelie objektu SO 01 bude umiestnené 28,80m od hranice pozemku KN-C 4869/1
- Východné priečelie objektu SO O1 bude umiestnené 11,15m – 12,79m od hranice pozemku KN-C 4869/20
- Západné priečelie objektu SO O 1 bude umiestnené 24,78m od hranice pozemku KN-C 4869/1
- Severné priečelie objektu SO O 1 bude umiestnené 13,37m od hranice pozemku KN- E 3405/3 – ulica Dilongová

Výškové osadenie SO 01:

- upravený terén bude riešený na kóte -0,450m až -2,750m,
- podlaha prízemia (I.N.P) bude riešená na kóte ± 0,000m = 284,400m n.m.
- atika plochej strechy trojpodlažnej časti bude riešená na kóte +9,746m od ± 0,000m
- atika plochej strechy osempodlažnej časti bude riešená na kóte +24,496m od ± 0,000m

SO 02 – HTU

V rámci tohto objektu bude riešená príprava územia na výstavbu, odhumusovanie potrebných plôch, hrubé terénne úpravy a výrub stromov. Pri hrubých terénnych úpravách v trvalom zábere predmetnej stavby sa jedná o výkopové a násypové práce hlavných objektov stavby a komunikácii.

V PD sa riešia iba zemné práce spojené s výstavbou komunikácii a výkopom pod hlavnými objektmi pre realizáciu pilót. Pred samotnou realizáciou výkopov sa v časti pozemku zrealizuje skrývka ornice, ktorá sa použije na konečné sadové úpravy okolo stavieb. Množstva, uloženie a technické prevedenie bude upresnené v ďalšom stupni PD.

V prípade výskytu mäkkých zemín v základovej škáre je potrebné ich odstrániť a nahradiť ich vhodným štrkovým materiálom.

SO 03 – Komunikácie a spevnené plochy

Novonavrhané komunikácie, spevnené plochy a parkoviská budú napojené na existujúcu miestnu komunikáciu ulice Dilongova. Napojenie a prístupová cesta bude spoločná aj pre susednú stavbu Dializačného centra a nefrologickej ambulancie už bola povolená v rámci územného konania predmetnej stavby.

FUNKČNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE

Kategória cesty: prístupové účelové komunikácie – 6,0/30
 Pozdĺžny sklon: min.0,0%; max.8,00%,

Priečný sklon: prístupové účelové komunikácie – strechovitý 2,50%, jednostranný 2,50%,
parkoviská – jednostranný 2,50%,
spevnená plocha – premenlivý,

Plochy a dĺžky trás:

- prístupová komunikácia a parkoviská cca 684m²
- chodníky cca 202 m²

Počet parkovísk 60 PM

Smerové oblúky: R_{min}=3m, prosté kruhové

Smerové a výškové vedenie, sklonové pomery, šírkové usporiadanie

Smerové a výškové vedenie komunikácii a spevnených plôch je podmienené tvarom a osadením hlavného objektu a rešpektuje všetky vstupy do apartmánového domu a hromadnej garáže. Smerové a výškové vedenie navrhovaných komunikácii v maximálne možnej miere rešpektuje v napojení jestvujúce a projektované komunikácie, okolitý terén a budúcu zástavbu. Smerovo sú komunikácie vedené v priamej s kružnicovými oblúkmi. Na začiatku a konci chodníka dôjde k bezbariérovej úprave znížením obrubníkov.

Priečný sklon prístupových komunikácii je strechovitý resp. jednostranný 2,50%, Priečný sklon chodníkov je jednostranný 2,0%.

Prístupová účelová komunikácia – 6,0/30:		
jazdný pruh	2x2,5m	5,0m
bezpečnostný odstup	2x0,5m	1,0m
Spolu :	6,0 m	

Šírka chodníkov je 1,5m.

Základné rozmery kolmých parkovacích stojísk sú 2,5 x 5,0m a pre imobilných 3,5 x 5,0m.

Odvodnenie

Odvodnenie spevnených plôch je riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom k obrubníkom a následne do uličných vpustov resp. líniových odvodňovacích žľabov, ktoré budú zaústene do dažďovej kanalizácie.

Odvodnenie zemnej pláne sa prevedie 3%-ným priečnym sklonom pomocou vrstvy so štrkodrviny do pozdĺžnych trativodov DN160, ktoré budú vyústené do vpustov.

SO 04 – Vodovodná prípojka

Napojenie je riešené realizáciou vodovodnej prípojky na verejnú vodovodnú sieť v ulici Dilongovej, kde je potrubie LT DN 100. Napojenie sa prevedie výrezom a vložení odbočnej tvarovky DN 100/50 s uzáverom. Vodovodná prípojka bude vo vlastníctve investora. Meranie množstva odobratej vody pre bytový dom ako celok vo vodomernej šachte Každý byt bude mať individuálne meranie.

Vodovodná prípojka je vedená od bodu napojenia na verejný vodovod až po vstup do objektu. Hlavný uzáver je súčasťou každej vodomernej zostavy. Prípojka bude v celej dĺžke vedená v nezamrznej hĺbke minimálne 1,1 (1,2) m pod upraveným terénom. Vodovodná prípojka bude v dĺžke 12,00m, DN50, z rúr HDPE PE100 SDR17.

SO 05 – Splašková kanalizačná prípojka

Širšie riešené územie je v súčasnosti odkanalizované do verejnej kanalizácie gravitačnou kanalizáciou BT DN 400 vedenej v ulici Dilongovej. Kanalizácia je navrhnutá z kanalizačných rúr PVC SW SN 8. Celková dĺžka prípojky je 7 m, DN 200, z rúr PVC SW SN8.

SO 06 – Dažďová kanalizačná prípojka za striech + dažďová záhrada**SO 07 – Dažďová kanalizačná prípojka zo spevnených plôch + ORL**

Dažďové vody budú odvádzané do dažďovej záhrady a verejnej kanalizácie.

V zmysle ustanovení NV č. 296/05 Z.z. predpokladáme z parkovísk odtok látok, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemných a povrchových vôd. Tieto odpadové vody budú pred zaústením do vodnej nádrže čistené v odlučovači ropných látok (ďalej ORL). Zrážkové vody zo striech budú odvádzané priamo bez čistenia.

1. Povrchový odtok zo spevnených plôch s nízkou koncentráciou NEL na odtoku bude pred zaústením do verejnej kanalizácie čistený v koalescenčom odlučovači ropných látok s dvojitým sorpčným filtrom, automatickým uzáverom a kalovou nádržou. ORL zabezpečí čistenie znečistených vôd pri návrhovom prietoku s periodicitou dažďa $p=1$. Dažďová kanalizácia bola dimenzovaná podľa požiadaviek STN 73 6701 a ORL podľa STN EN 858-1,2. Odvodnenie spevnených plôch bude riešené cez systém uličných vpustov a líniových žľabov.
2. Zrážkové vody z povrchového odtoku zo striech (rieši vnútorná kanalizácia) budú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou zaústenou do vodnej nádrže a vodného kanála

Odvádzanie zrážkových vôd zo striech je riešené výstavbou dažďovej kanalizácie z kanalizačných plastových rúr PVC-KG SW SN 10 DN/ID 200 mm. Na trase kanalizácie budú navrhnuté prefabrikovaných revízne šachty. Vyústenie regulovaného odtoku bude výstuným objektom do dažďovej záhrady. Prúdenie odpadových vôd je gravitačné.

Súčasťou návrhu je aj dažďová záhrada o veľkosti 123 m³, kde budú odvedené dažďové vody zo strechy objektu obytnej časti. Záhrada/jazierko je navrhnuté na severnej strane v mieste jestvujúcej zelene medzi stromami. Dažďové jazierko bude depresný suchý polder nepravidelného tvaru a bude mať rozmery cca 20 x 10 metrov s hĺbkou cca 0,75 metra. Jazierko bude celé zatrávnené príp. osadené trvankami. Vzhľadom na susedstvo detského ihriska je potrebné ho ohradiť plotom z pogumovaného pletiva o výške 1,0 metra.

SO 08 – Požiarna nádrž

Navrhovaná požiarna nádrž zaisťuje potrebnú požiarňu vodu pre zásah hasičov o celkovom využiteľnom objeme 22 m³. Nádrž je navrhnutá ako železobetónová prefabrikovaná typu Klartec KL PN 22. Nádrž je umiestnená vedľa zásobovacieho dvora v zeleni.

Založenie nádrže bude prevedené ako plošné na žb základovej doske v tvare obdĺžnika. Pod základovou doskou bude štrkový násyp. Nádrž bude navrhnutá ako pochôdzna.

Objem:	22 m ³
Prípojenie:	HDPE DN25 (D32)
Materiál:	Železobetón

SO 09 – Prípojka VN

Predmetom tohto objektu bude napojenie navrhovanej kioskovej trafostanice osadenej pri navrhovanom objekte. Bodom napojenia bude miesto podľa vyjadrenia VSE. Prípojka VN sa zrealizuje káblom NA2XS2Y 1x150 vo výkope.

Navrhované el. zariadenie je v zmysle vyhlášky 508/2009 Z.z. vyhradeným technickým zariadením skupiny „A“ a po ukončení montáže podlieha úradnej skúške oprávnenou právnickou osobou.

Zákon č.251/2012 o energetike stanovuje ochranné pásma pre elektrické vedenia. Podľa §43 ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia do 110kV vrátane je 1m.

SO 10 – Trafostanica

Pre novú budovu sa navrhuje kiosková trafostanica s transformátorom 630 kVA. Navrhovaná kiosková trafostanica bude osadená na parcele investora. Kompaktná kiosková trafostanica s vonkajším ovládaním je riešená ako polozapustená Trafostanica je typovo schválená, zodpovedá STN EN 62271-202 a vyhovuje skúškam odolnosti proti vnútornému oblúkovému skratu podľa smernice PEHLA.

SO 11 – Prípojka – Odberné elektrické zariadenie

Elektrická sieť:	3/PEN AC 50Hz 400/230V TN-C
Ochrana pred úrazom el. prúdom pri poruche:	samoč. odpojením od zdroja
Ochrana pred úrazom el. prúdom pri norm.prev.:	izolovaním živých častí, krytmi
Ochrana pred skratom a preťažením:	poistkami, ističmi
Inštalovaný výkon:	$P_{ic} = 1204 \text{ kW}$
Výpočtový výkon:	$P_{pc} = 602 \text{ kW}$

Odberné elektrické zariadenie rieši napojenie domu na NN rozvádzač kioskovej trafostanice. Z NN rozvádzača trafostanice sa káblom NAYY-J 4x150 v zemnej ryhe napojí poistková SPP a z nej následne skupinový elektromerový rozvádzač RE, v ktorom budú elektromery pre byty, spoločnú spotrebu a garáže. Elektromerový rozvádzač musí byť osadený na verejne prístupnom mieste pre pracovníkov VSD a.s.

SO 12 – Prípojka vonkajšieho osvetlenia

Elektrická sieť:	3/PEN AC 400/230V TN-C 1/N/PE AC 230V TN-S
Základná ochrana pred zásahom el. prúdom:	izolovaním živých častí, krytmi
Ochrana pred zásahom el. prúdom pri poruche:	samočinným odpojením napájania
Ochrana pred preťažením a skratmi:	poistkami
Navrhované rozvody:	káblové podzemné
Svietidlo:	LED 27W R4
Stožiar:	sadový 5m – 12 ks

Navrhované riešenie

Navrhujeme sadové stožiare výšky 5m, na ktoré sa osadia svietidlá LED 27W R4. Stožiare sú navrhované vo vzdialenosti cca 15m okolo chodníkov. Bodom napojenia navrhovaného osvetlenia bude najbližší verejný vývod správcu. Napojenie sa urobí káblom AYKY-J 4x16 vo výkopce.

SO 13 – Telekomunikačná prípojka

Objekt riešeného územia bude napojený na telekomunikačnú sieť z rozvodu, ktorý je vedený pri miestnej komunikácii. Prípojenie bude pre hlasové a dátové služby podzemnou prípojkou. Výber dodávateľa služby bude podľa výberu investora resp. nájomcu. Napojenie bude optickým káblom a rúrkami HDPE pre optické káble. Káble a rúrky budú ukončené v skrini RACK pri vchode do objektu a z nej sa zrealizuje samostatný rozvod do jednotlivých bytov. Nové káble navrhujeme uložiť do zeme, do pieskového lôžka s minimálnym krytím kábla 1m do plastovej PE rúrky. Nad káble navrhujeme uložiť výstražnú PE platňu.

SO 14 – Sadové a terénne úpravy

Kompozičné riešenie

Vegetačné plochy v okolí navrhovaného domu zahŕňajú tieto typy plôch :

1. Maloplošné vegetačné plochy v tesnej blízkosti vstupov, vjazdov do objektu, parkoviska a pred fasádou
2. plocha s doplňujúcou výsadbou kríkov a stromov v jestvujúcej zeleni

Vegetačné plochy pred fasádou v tesnej blízkosti objektu sú riešené ako súvislé s výškovo a farebne štruktúrovanou výsadbou voľne rastúcich pokrývných a stredne vysokých drevín so zaujímavým olistením, kvetmi a plodmi.

Celkovo sú pre okolie domu navrhované druhy drevín vzhľadovo a habituálne atraktívne, málo náročné na následnú údržbu, avšak s potenciálom plniť požadované funkcie výtvarné, hygienické a krajinnno-ekologické.

Pred zakladaním trávnik je potrebné plochu zbaviť burín vrátane ich podzemných častí, hrubších nečistôt, kameňov, stavebného odpadu apod. Pred samotným výsevom je nutné na existujúci skyprený povrch naviezť a urovnať do roviny kvalitnú orniciu vo vrstve minimálne 10 cm, pričom obrubníky spevnenej plochy budú 2 cm nad úrovňou ornice, samotný trávnik bude po zabezpečení v jednej rovine s okrajom obrubníka kvôli bezproblémovému koseniu.

SO 15 – Detské ihrisko + drobná architektúra

Na časti plochy územia sú navrhnuté plochy pre ihrisko, šport a rekreáciu.

Detské ihrisko bude pozostávať z typových prvkov, ktoré budú vhodne osadené podľa technických požiadaviek výrobcu. V nadväznosti na ne budú umiestnené aj lavičky.

3. So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (skupina 17) nakladať v súlade s § 40c zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a VZN mesta Prešov.
4. viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá, a o ich zhodnotení a zneškodnení, s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii,
5. Navrhovatelia sú povinní dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
6. Pred začatím stavebných prác, sú navrhovatelia povinní zaistiť si u príslušných organizácií priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.
7. Po ukončení výstavby budú všetky pozemky dotknuté stavbou riadne upravené a prípadne vysadené vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky.
8. Počas realizácie umiestňovaných stavebných objektov sú navrhovatelia povinní zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
9. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach budú znášať navrhovatelia na vlastné náklady.
10. Navrhovatelia sú povinní zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3) stavebného zákona a v súlade s § 22 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Pri zemných prácach nenarušiť stabilitu vedľajších stavieb.
11. Stavebníci sú povinní v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona, oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove každý archeologický nález a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
12. Zakladanie stavby realizovať v súlade s § 48 ods. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z.
13. Stavenisko sú navrhovatelia povinní zabezpečiť v zmysle § 43i stavebného zákona a § 13 vyhl. č. 532/2002 Z.z. Je potrebné zabrániť vstupu nepovolánym osobám.

14. Navrhovatelia sú povinní potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
15. Navrhovatelia sú povinní požiadať Mesto Prešov - stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu objektov SO 01 – SO 02.

Osobitné podmienky

16. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, uvedené v záväznom stanovisku č. RÚVZPO/OHŽPaZ/1881/9038/2025 zo dňa 10.06.2025.
17. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky MsÚ Prešov –Odboru majetku, uvedené vo vyjadrení č. OM/549/2025 zo dňa 16.06.2025.
18. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VSD a.s., uvedené vo vyjadrení č. 24124/2025 zo dňa 02.09.2025.
19. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VVS a.s. závod Prešov, uvedené vo vyjadrení č. 104165/2024/O zo dňa 21.08.2024.
20. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky SPP-distribúcia a.s., uvedené vo vyjadrení č. TD/NA/0612/2025/Lö zo dňa 22.07.2025.
21. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom a.s., uvedené vo vyjadrení č. 6612513509 zo dňa 21.05.2025.
22. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Orange Slovensko a.s., uvedené vo vyjadrení č. 3730002984 zo dňa 19.05.2025.
23. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Dopravného úradu Bratislava, uvedené v stanovisku č. 17319/2025/ROP-002-P/36728 zo dňa 18.06.2025.
24. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky O.S.V.O. comp. a.s., uvedené vo vyjadrení č. 72/08/2024/KG zo dňa 06.08.2024.
25. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky OÚ Prešov – Odboru SoŽP, uvedené v záväznom stanovisku č. OU-PO-PSZP3-2024/053639-002 zo dňa 26.07.2024 a podmienky uvedené vo vyjadrení č. OU-PO-OSZP3-2024/054564-002 zo dňa 29.07.2024.
26. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov, ako špeciálneho stavebného úradu, uvedené v stavebnom povolení č. SÚ/10828/131704/2017-Ja/180 zo dňa 30.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.12.2017 pre stavbu „Prešov, Dilongova ul. – Dom dôchodcov a Dializačné stredisko a nefrologická ambulancia“, SO 08 – Terénne úpravy, spevnené plochy a komunikácie. Platnosť predmetného stavebného povolenia bola predĺžená o 36 mesiacov rozhodnutím Mesta Prešov, ako špeciálneho stavebného úradu, číslo SÚ/14113/164252/2022-Ja/257 zo dňa 21.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2022.
27. Navrhovateľ je povinný nenapájať prístupové komunikácie na vnútroareálové komunikácie FNŠP, zabezpečiť aby prístupová bránička do areálu FNŠP bola uzamykateľná a počas výstavby neobmedzovať chod a výkon zdravotnej starostlivosti nadmerným hlukom a prašnosťou

Pripomienky dotknutých orgánov boli zapracované do podmienkovej časti stavebného povolenia.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Na konaní dňa 03.06.2025 svoje podmienky písomne uviedla FNsP J.A.Reimana Prešov. Stavebný úrad podmienkam **vyhovel v plnom rozsahu** v bode č. 27 tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Dňa 14.03.2025 podala spoločnosť MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov, návrh na vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Medik park - nájomný dom“ na pozemku parcele číslo KN-C 4869/12 katastrálne územie Prešov.

K návrhu bola priložená projektová dokumentácia s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií. Svoje stanovisko oznámili:

- Mesto Prešov – odbor hlavného architekta
- Mesto Prešov – odbor majetku
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove
- Východoslovenská distribučná a.s.
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s
- SPP-distribúcia a.s.
- Slovak Telekom a.s.
- Orange Slovensko a.s.
- Dopravný úrad Bratislava
- O.S.V.O. comp. a.s.
- Okresný úrad Prešov – odbor starostlivosti o ŽP

Mesto Prešov - stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona listom zo dňa 29.04.2025 pod číslom SÚ/6306/110843/2025-Ja/113 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy **verejnou vyhláškou** a dňa 03-06.2025 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k pozemku KN-C 4869/12 na základe listu vlastníctva č. 14415.

Pripomienky dotknutých orgánov a účastníkov konania boli skordinované do podmienok tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Na konaní dňa 03.06.2025 svoje podmienky písomne uviedla FNsP J.A.Reimana Prešov:

- a) Nenapájať prístupové komunikácie na vnútroareálové komunikácie FNsP
- b) Prístupová bránička do areálu FNsP bude uzamykateľná
- c) Neobmedzovať chod a výkon zdravotnej starostlivosti nadmerným hlukom a prašnosťou

Stavebný úrad podmienkam **vyhovel v plnom rozsahu** v bode č. 27 tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel spoplatnené podľa položky č. 59 písmena a) 2 sumou vo výške 700€ zaplatenou v pokladni Mesta Prešov. Bol doložený doklad o zaplatení potvrdenka č. 14/485/20285 zo dňa 14.03.2025.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 39 a 39a stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu stavby preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení líniovej inžinierskej stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na webovom sídle mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení líniovej inžinierskej 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 prípadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

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



Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Na vedomie:

1. MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov
2. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
3. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
4. Armerina s r.o., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava-Ružinov
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
6. MsÚ Prešov - Odbor majetku, Jarková 24, 080 01 Prešov
7. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832-47 Bratislava
8. Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov, Jána Hollého 14, 000 81 Prešov
9. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
10. MsÚ Prešov - Odbor dopravy, Jarková 24, 080 01 Prešov
11. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
12. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
13. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
16. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
17. Projektant: TRISTÁN studio, s. r. o., Vyšná Šebastová, súp. č. 138, 080 06 Vyšná Šebastová

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Medik park - nájomný dom**“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

- 2. 10. 2025

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

.....080 01 PREŠOV.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Medik park - nájomný dom**“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....

Pečiatka a podpis

OBJEKTOVA SKLADBA :

- SO 01 HLAVNÁ STAVBA
- SO 02 HTÚ
- SO 03 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 04 VODOVODNÁ PŘÍPOJKA
- SO 05 SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA
- SO 06 DAŽDOVÁ KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA ZO STRIECH + DAŽDOVÁ ZÁHRADA
- SO 07 DAŽDOVÁ KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA ZO SPEVNENÝCH PLOCH + ORL
- SO 08 POŽIARNA NÁDRŽ
- SO 09 PŘÍPOJKA VN
- SO 10 TRAFOSTANICA
- SO 11 PŘÍPOJKA - ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE
- SO 12 PŘÍPOJKA VONKAJŠIEHO OSVETLENIA
- SO 13 TELEKOMUNIKAČNÁ PŘÍPOJKA
- SO 14 SADOVÉ A TERÉNNÉ ÚPRAVY
- SO 15 DETSKÉ IHRISKO + DROBNÁ ARCHITEKTÚRA

MESTO PREŠOV
 25.09.2025
 5/16306/15401/2025-19/113
 V Prahu dne: 25.09.2025



- Legenda :**
- Navrhovaná budova
 - Vstupy
 - Riešené územie
 - Katastrálna mapa
 - Vodovod
 - Kanalizácia splašková
 - Kanalizácia dažďová - strechy
 - Kanalizácia dažďová - komunikácie
 - Elektro
 - Vonkajšie osvetlenie
 - Slaboprúd
 - VŠ Vodovodná šachta
 - RŠ Revizná šachta
 - ORL Odlučovač ropných látok
 - T Trafostanica
 - RIS Elektromerová skrine



PROJEKTANT: Ing. arch. M. Ferjo	ARCHITEKT: Ing. arch. M. Ferjo	ZODP. PROJEKTANT: Ing. arch. M. Ferjo	TRISTÁN studio s.r.o. Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov mobil: 0905 537 289 e-mail: tristanstudio@tristanstudio.sk
INVESTOR: MPL Real s.r.o., Jarková 1, 080 01 Prešov	STAVBA: Medik Park Dilongova ul., Prešov		
parc. č.: 4869/12		ÚČEL: UR	
DIEL: D	OBJEKT:	FORMÁT: 2x44	ARCHIV.Č.: 03/2025
OBSAH: Koordinačná situácia		PROFESIA: ASR	ČÍSLO VÝKRESU: 02
		MIERKA: M 1:500	