

vyvesené dňa 16. JAN. 2026

Zvesené dňa _____

MESTO PREŠOV

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/1315/3207/2026-Ko/251/25

V Prešove dňa: 15.01.2026

Oznámenie

stavebného povolenia podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní
a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
verejnou vyhláškou

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol, stavba:

„Obytná zástavba Surdok“

ktorá pozostáva z týchto stavebných objektov a prevádzkových súborov:

- * SO 01 - Rodinný dom 1
- * SO 02 - Rodinný dom 2
- * SO 03 - Rodinný dom 3
- * SO 04 - Rodinný dom 4
- * SO 05 - Rodinný dom 5
- * SO 07 - Prístrešok-záhradný dom
- * SO 09 - Prípojka NN
- * SO 10 - Vonkajšie osvetlenie
- * SO 11a - Vodovod
- * SO 11b - Vodovodná prípojka
- * SO 21 - Bazém
- * SO 22 - Oplotenie
- * SO 23 - Terénne a sadové úpravy,
- * ktorej stavebníkom je: EKOPRIM group, s.r.o., IČO 17147263, Strojnícka 17, 080 06 Prešov v.z. INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov (ďalej v texte len „stavebník“),
- * kde predmetom je vytvorenie technických a environmentálnych podmienok pre realizáciu stavieb rodinných domov,
- * na pozemkoch parc. č. KN-C 14059/2, KN-E 1839/101, 3416/1, 3584/4 v kat. území Prešov,

sa podľa §66 stavebného zákona a podľa §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

SO 01 - Rodinný dom 1

Rodinný dom SO 01 je umiestnený:

6,25m – 1,10m severná hranica pozemku
6,95m – 7,50m východná hranica pozemku
2,35m – 10,25m južná hranica pozemku
2,65m – 4,30 m západná hranica pozemku

Výška ±0,000 v prízemí objektu je = 258,310 m n. m.

Výška hrebeňa je v úrovni + 7,470m

Výška atiky plochej strechy je v úrovni +3,620 m.

Zastavaná plocha	: 153,99 m ²
Úžitková podlahová plocha 1. NP	: 87,60 m ²
Úžitková podlahová plocha 2. NP	: 62,91 m ²
Celková úžitková plocha:	: 150,51 m ²

Rodinný dom (SO-01) sa navrhuje bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Tvarovo je objekt rodinného domu rozdelený na dve časti a to na hlavný objekt zastrešený sedlovou strechou s pálenou škridlou a prízemnú časť s krytými parkovacími miestami pre 2 osobné autá zastrešené plochou strechou TPO fóliou hr. 2mm, farba biela.

Na 1.NP sa nachádza závetrie (prekrytý priestor vstupu), vstup do RD – zo severozápadnej strany, zádverie, ktoré nadväzuje na technické zázemie domu s prepojením na kryté parkovacie miesta. Na zádverie nadväzuje jedáleň/hala, hosťovská izba s kúpeľňou, schodisko a denná zóna s kuchyňou, komorou a obývacou izbou. Denná zóna vrátane jedálne je priamo prepojená s exteriérom – terasou a záhradou.

Na – 2.NP sa nachádza nočná zóna domu – rodičovská spálňa so šatníkom, dve detské izby, kúpeľňa a sklad.

SO 02 - Rodinný dom 2

Rodinný dom SO 02 je umiestnený:

2,00 m - severná hranica pozemku
7,10 m – 7,40 m východná hranica pozemku
2,75 m – 10,65 m južná hranica pozemku
4,30m – 6,00 m západná hranica pozemku

Výška ±0,000 v prízemí objektu je = 257,320 m n. m. B. p. v.

Výška hrebeňa je v úrovni + 7,470m

Výška atiky plochej strechy je v úrovni +3,620 m.

Zastavaná plocha	: 153,99 m ²
Úžitková podlahová plocha 1. NP	: 87,60 m ²
Úžitková podlahová plocha 2. NP	: 62,91 m ²
Celková úžitková plocha:	: 150,51 m ²

Rodinný dom (SO-02) sa navrhuje bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Tvarovo je objekt rodinného domu rozdelený na dve časti a to na hlavný objekt zastrešený sedlovou strechou s pálenou škridlou a prízemnú časť s krytými parkovacími miestami pre 2 osobné autá zastrešené plochou strechou TPO fóliou hr. 2mm, farba biela.

Na 1.NP sa nachádza závetrie (prekrytý priestor vstupu), vstup do RD – zo severozápadnej strany, zádverie, ktoré nadväzuje na technické zázemie domu s prepojením na kryté parkovacie miesta. Na zádverie nadväzuje jedáleň/hala, hosťovská izba s kúpeľňou, schodisko a denná

zóna s kuchyňou, komorou a obývacou izbou. Denná zóna vrátane jedálne je priamo prepojená s exteriérom – terasou a záhradou.

Na – 2.NP sa nachádza nočná zóna domu – rodičovská spálňa so šatníkom, dve detské izby, kúpeľňa a sklad.

SO 03 - Rodinný dom 3

Rodinný dom SO 03 je umiestnený:

2,00 m - severná hranica pozemku

7,00 m – 6,80 m východná hranica pozemku

2,75 m – 10,65 m južná hranica pozemku

4,30m – 6,00 m západná hranica pozemku

Výška ±0,000 v prízemí objektu je = 257,010 m n. m. B. p. v.

Výška hrebeňa je v úrovni + 7,470m

Výška atiky plochej strechy je v úrovni +3,620 m.

Zastavaná plocha	: 153,99 m ²
Úžitková podlahová plocha 1. NP	: 87,60 m ²
Úžitková podlahová plocha 2. NP	: 62,91 m ²
Celková úžitková plocha:	: 150,51 m ²

Rodinný dom (SO-03) sa navrhuje bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Tvarovo je objekt rodinného domu rozdelený na dve časti a to na hlavný objekt zastrešený sedlovou strechou s pálenou škridlou a prízemnú časť s krytými parkovacími miestami pre 2 osobné autá zastrešené plochou strechou TPO fóliou hr. 2mm, farba biela.

Na 1.NP sa nachádza závetrie (prekrytý priestor vstupu), vstup do RD – zo severozápadnej strany, zádverie, ktoré nadväzuje na technické zázemie domu s prepojením na kryté parkovacie miesta. Na zádverie nadväzuje jedáleň/hala, hosťovská izba s kúpeľňou, schodisko a denná zóna s kuchyňou, komorou a obývacou izbou. Denná zóna vrátane jedálne je priamo prepojená s exteriérom – terasou a záhradou.

Na – 2.NP sa nachádza nočná zóna domu – rodičovská spálňa so šatníkom, dve detské izby, kúpeľňa a sklad.

SO 04 - Rodinný dom 4

Rodinný dom SO 04 je umiestnený:

3,00 m - severná hranica pozemku

8,25 m – 12,35 m východná hranica pozemku

8,80 m – 6,75 m južná hranica pozemku

1,00 m - západná hranica pozemku

Výška ±0,000 v prízemí objektu je = 256,80 m n. m. B. p. v.

Výška hrebeňa je v úrovni + 7,470m

Výška atiky plochej strechy je v úrovni +3,620 m.

Zastavaná plocha	: 154,84 m ²
Úžitková podlahová plocha 1. NP	: 87,60 m ²
Úžitková podlahová plocha 2. NP	: 62,91 m ²
Celková úžitková plocha:	: 150,51 m ²

Rodinný dom (SO-04) sa navrhuje bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Tvarovo je objekt rodinného domu rozdelený na dve časti a to na

hlavný objekt zastrešený sedlovou strechou s pálenou škridlou a prízemnú časť s krytými parkovacími miestami pre 2 osobné autá zastrešené plochou strechou TPO fóliou hr. 2mm, farba biela.

Na 1.NP sa nachádza zavesenie (prekrytý priestor vstupu), vstup do RD – zo severozápadnej strany, zádverie, ktoré nadväzuje na technické zázemie domu s prepojením na kryté parkovacie miesta. Na zádverie nadväzuje jedáleň/hala, hosťovská izba s kúpeľňou, schodisko a denná zóna s kuchyňou, komorou a obývacou izbou. Denná zóna vrátane jedálne je priamo prepojená s exteriérom – terasou a záhradou.

Na – 2.NP sa nachádza nočná zóna domu – rodičovská spálňa so šatníkom, dve detské izby, kúpeľňa a sklad.

SO 05 - Rodinný dom 5

Rodinný dom SO 05 je umiestnený:

5,30 m – 13,90 severná hranica pozemku

7,75 m – 5,90 m východná hranica pozemku

10,15 m -26,90 m - západná hranica pozemku

33,55 m -23,90 m - južná hranica pozemku

Výška ±0,000 v prízemí objektu je = 257,60 m n. m. B. p. v.

Výška hrebeňa je v úrovni + 7,845 m

Výška atiky plochej strechy je v úrovni +3,620 m.

Zastavaná plocha	: 299,50 m ²
Úžitková podlahová plocha 1. NP	: 238,24 m ²
Úžitková podlahová plocha 2. NP	: 96,81 m ²
Celková úžitková plocha:	: 335,05 m ²

Rodinný dom (SO 05) sa navrhuje bez podpivničenia s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Tvarovo je objekt rodinného domu rozdelený na dve časti a to na hlavný objekt zastrešený sedlovou strechou a prízemnú časť s garážou pre 2 osobné autá a nočnú časť domu - zastrešené plochou strechou.

Na 1.NP sa nachádza zavesenie, vstup do RD z východnej strany, zádverie, ktoré nadväzuje na technické zázemie domu a garáž. Na zádverie nadväzuje vstupná hala. Na prízemí sa nachádza hosťovská izba s kúpeľňou a šatníkom, otvorená denná zóna s kuchyňou, komorou jedálňou a obývacou izbou. Nočná zóna s rodičovskou spálňou, kúpeľňou a šatníkom. Denná a nočná zóna vrátane jedálne je priamo prepojená s exteriérom – terasou a záhradou.

Na 2.NP sa nachádza nočná zóna domu – izba, študovňa, kúpeľňa a oddychová miestnosť.

SO 07 - Prístrešok záhradný domček

Záhradný domček je umiestnený:

1,0 m – 8,95 východná hranica pozemku

15,05 m – 8,90 m južná hranica pozemku

10,0 m -23,65 m západná hranica pozemku

3,75m vzdialenosť od objektu SO 05

Výška ±0,000 v prízemí objektu je = 257,35 m n. m. B. p. v.

Výška hrebeňa je v úrovni +6,150 m

Zastavaná plocha	: 82,88 m ²
Úžitková podlahová plocha 1. NP	: 66,78 m ²

Stavebný objekt (SO 07) sa navrhuje bez podpivníčenia s jedným nadzemným podlažím bez podkrovia so zateplením až k hrebeňu. Objekt je zastrešený sedlovou strechou so sklonom 38°. Na 1.NP sa nachádza otvorená časť s grilom a krytým sedením otvorená smerom do záhrady a uzatvorená časť skladu záhradného náradia.

SO 09 - Prípojka NN

Objekt SO 09 rieši napojenie navrhovaných RD na elektrickú energiu. Napojenie kábla bude riešené z existujúcej rozpojovacej istiacej skrine RIS1-2. Kabel AIKY 3x95+50mm² bude trasovaný v káblovej ryhe k jednotlivým pilierovým rozpojovacím istiacim skriniam - PRIS, ktoré budú osadené pred navrhovanými RD. Z PRIS budú privedené káblové prípojky do elektromerových rozvádzačov. Hodnota ističa pred každým elektromerom bude B25/3. Trasovanie všetkých NN rozvodov bude riešené v zemi, káble budú uložené v ryhe v plastovej chráničke. Káblová prípojka bude privedená do prečerpávacej šachty PŠ. Napojenie PŠ bude zo samostatného elektromerového rozvádzača.

SO 10 - Vonkajšie osvetlenie

Objekt SO 10 rieši osvetlenie verejného priestoru - prístupovej cesty. Riešenie osvetlenia je uvažované solárnymi LED svietidlami osadenými na stĺpe. Intenzita osvetlenia bude riešená v zmysle noriem STN EN 13201-1 a 12464-2. Krytie svietidiel min. IP44

SO 11a - Vodovod, SO 11b - Vodovodná prípojka

Zdrojom pitnej vody pre navrhované rodinné domy je verejný vodovod PVC DN100. SO 11b - Vodovodná prípojka rieši napojenie na verejný vodovod na parcele EKN 1839/101. Súčasťou objektu je vodomerná šachta, kde bude situované fakturačné meranie vody pre riešenú IBV. SO 11a - Vodovod rieši rozvod vody pre jednotlivé rodinné domy. Podružné meranie vody bude vo vodomerných šachtách na prípojkách k jednotlivým RD.

SO 15 - Dažďová Kanalizácia

Zrážkové vody z povrchového odtoku navrhovanej cesty budú odvádzane do navrhovanej dažďovej kanalizácie pomocou troch uličných vpustov a líniového žľabu, ktorý je osadený na hranici pozemku SO 04.

Nakoľko v predmetnej lokalite nie je možné vsakovanie dažďových vôd, budú dažďové vody z povrchového odtoku striech a spevnených plôch rodinných domov zaústené do navrhovanej dažďovej kanalizácie. Napojenie RD bude riešené kanalizačnými prípojkami d160, ktoré budú ukončené plastovou kanalizačnou šachtou DN400 na pozemku investora.

Vzhľadom na množstvá zachytených zrážkových vôd a povolené vypúšťanie $Q=1,0l/s$ bude dažďová kanalizácia zaústená do retenčnej nádrže o využiteľnom objeme 73m³. Z nádrže bude regulovaným odtokom prečerpávané povolené množstvo do exist. rigola. V mieste vyústenia potrubia do rigolu bude osadený výustný objekt. Pre ochranu čerpadiel bude pred retenčnou nádržou osadená filtračná šachta DN1000.

SO 22 - Oplotenie

Oplotenie rodinných domu pozostáva z gabionového oplotenia v čelnej strane v dotyku s komunikáciou a plní funkciu v určitých miestach ako oporný múr. Šírka gabionového oplotenia je 0,5m, výška od upraveného terénu je max. 1,2m.

Sklad odpadkov je tvorený gabiónovou stenou hr. 0,25m výšký do upraveného terénu max 1,2m. Oplotenie medzi jednotlivými parcelami rodinných domov je navrhované z poplastovaného pletiva, ktoré sa kotvy na popl. oceľové stĺpiky ukotvené do bet. základu. Výška oplotenia je 1,2m, farba pletiva sivá. (alt. tmavo zelená)

Oplotenie po obvode riešenej parcely je riešené na výšku 2,0m od upraveného terénu. Pozostáva z poplastovaného pletiva v kombinácii s gabiónovým oporným múrom šírky 0,5m, výšky 0,5m + poplastované pletivo výšky 1,5m.

Oporné múri sú riešené formou gabiónov a to na parcele pri rodinnom dome SO 05, z dôvodu zárezu do svahu.

Navrhuje sa gabiónové riešenie v šírke 1,0m výšky 2,0m alt. výška 1,5m v kombinácii s upraveným svahovaním parcely. V časti za oporný múr sa umiestní drenáž DN 100, ktorá bude zachytávať zrážkovú vodu, ktorá môže stekať z príľahlej komunikácii..

SO 23 - Terénne a sadové úpravy

Vzhľadom na svahovitý terén projekt rieši úpravu terénu svahovaním, formou zárezov a oporných múrov - gabionov. Rieši okolie jednotlivých rodinných domov SO 01 - SO 05 s ohľadom na okolitý terén.

Sadové úpravy riešia úpravu okolia rodinných domov stabilizovaním svahov a výsadbou neinváznej zelene. Uvažuje sa s výsadbou domácich druhov listnatých stromov, kríkov a kosodreviny - spresní sa v ďalšom stupni PD.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Vyhotovenie a umiestnenie stavby musí byť v súlade a za dodržania adekvátnych podmienok uvedených v územnom rozhodnutí vydanom mestom Prešov pod č. SÚ/15562/175202/2024-Ko/277 dňa 02.12.2024; stavba bude uskutočnená podľa vypracovanej projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorej spracovateľom je Hudak Architekt, s.r.o., IČO 53330722, Vodárenská 1671/7, 085 01 Bardejov.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia §75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
3. Zhotoviteľ stavby bude určený stavebníkom výberovým konaním; do 15 dní od určenia zhotoviteľa stavby, stavebník jeho meno (názov) a adresu oznámi stavebnému úradu.
4. Stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
5. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
6. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu; na označení je potrebné uviesť kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia, meno zodpovedného stavbyvedúceho s tel. kontaktom a termín začatia a ukončenia stavby.
8. V prípade, že z dôvodu vykonania stavebných prác bude nevyhnutné dočasne osadiť pomocné stavebné konštrukcie alebo stavby zariadenia staveniska (napr. lešenie, kontajner, bunky, a pod...) alebo umiestniť stavebný materiál na verejné priestranstvo, potom je stavebník povinný požiadať MsÚ Prešov - Útvar DMAŠD o záber verejného priestranstva na umiestnenie konkrétneho stavebného zariadenia.
9. Stavba bude ukončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavebných prác.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenie § 43i stavebného zákona vzťahujúce sa na stavenisko.
11. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických

- zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
12. Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
 13. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.
 14. 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.
 15. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
 16. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
 17. Pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení.
 18. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.
 19. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.
 20. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení nezakresleného kábla alebo poškodenia telekomunikačného kábla bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
 21. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.
 22. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov o odpadoch.
 23. Zhotoviteľ stavby bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.
 24. 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.
 25. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný rešpektovať ochranné pásma od podzemných káblových NN 1kV vedení - v zmysle Zákona o energetike č. 70/1998 Z. z. § 19 – 1m na každú stranu trasy podzemného vedenia; v ochrannom pásme je nevyhnutné dodržiavať bezpečnosť práce; v ochranných pásmach zemné práce vykonávať výlučne ručne a nie mechanizmami.
 26. Prípadný súbeh alebo križovanie je potrebné riešiť v zmysle platných STN 33 2000-5-52 (bývalá 34 1050) a 73 6005.
 27. Stavebné práce budú organizované tak, aby nedošlo k narušeniu stability jestvujúcich podperných bodov vzdušných el. rozvodov.
 28. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby počas výstavby boli príľahlé komunikácie v prípade znečistenia bezodkladne vyčistené.
 29. Stavebník, resp. zhotoviteľ počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
 30. Stavebník, resp. zhotoviteľ nesmie cesty a miestne komunikácie a premávku na nich stavebnou činnosťou ohrozovať.
 31. Zhotoviteľ je povinný počas stavebných prác dbať na to, aby nedochádzalo k nadmernému obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách.

32. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných nehnuteľností.
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. Stavebník je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, OSoŽP, ktoré tento správny orgán uviedol vo svojich vyjadreniach vydaných pre túto stavbu pod č. OU-PO-OSZP3-2025/086408-002 dňa 22.10.2025 a OU-PO-OSZP3-2025/086406-002 zo dňa 20.10.2025.
35. Stavebník je povinný dodržať podmienky Slovenského pozemkového fondu, ktoré táto spoločnosť stanovila pre predmetnú stavbu vo svojom stanovisku vydanom pod č. SPFS105988/2024/740/006 SPFZ205135/2024 zo dňa 05.11.2024 a to:
 - *stavebník bude mať na dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno (uloženie kanalizačnej prípojky), ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníkov vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,*
 - *stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,*
 - *k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov SPF.*
36. Stavebník je povinný dodržať podmienky VSD, a.s., ktoré táto spoločnosť stanovila pre predmetnú stavbu vo svojom vyjadrení vydanom pod č. 155331/2025/O zo dňa 05.11.2025.
37. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava rozkopávk boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.
38. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov (tzv. revízných správ) aj atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe; od kolaudácie domových prípojok sa v zmysle ustanovenia § 81c písm. a) stavebného zákona upúšťa.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

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 stavebné povolenie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 2130,-€. Správny poplatok žiadateľ uhradil bankovým prevodom na účet mesta Prešov dňa 30.11.2025 (VS 22100238).

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 je EKOPRIM group, s.r.o., IČO 17147263, Strojnícka 17, 080 06 Prešov zastúpení na základe splnomocnenia INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov, podal dňa 01.12.2025 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť

o vydanie stavebného povolenia pre stavbu pod pracovným názvom: „Obytná zástavba Surdok“. Pre uvedenú stavbu na pozemkoch parc. č. KN-C 14040/26, 14059/2, KN-E 1839/101, 3416/1, 3584/4 v kat. území Prešov bolo vydané územné rozhodnutie mestom Prešov pod č. SÚ/15562/175202/2024-Ko/277 dňa 02.12.2024. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 08.12.2025 oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Zároveň, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7. pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne. V stavebnom konaní k predmetnej stavbe **neboli** vznesené námietky. V rámci stavebného konania sa k stavbe kladne vyjadrili, alebo stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich podmienky boli skoordované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov.

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

Ing. Tatiana Lutterová
vedúca stavebného úradu

Na vedomie:

1. EKOPRIM group, s.r.o., IČO 17147263, Strojnícka 17, 080 06 Prešov
2. INKO Prešov, s.r.o., IČO 52297322, Čajkovského 25, 080 05 Prešov
3. Projektant: Hudak Architekt, s.r.o., IČO 53330722, Vodárenská 1671/7, 085 01 Bardejov
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
7. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
8. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
9. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
10. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
11. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., IČO 35971967, Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
13. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
14. CETIN Networks, s.r.o., IČO 54639425, Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby: „Obytná zástavba Surdok“ bola vyvesená na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov

16. JAN. 2026

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

.....

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia líniovej stavby: „Obytná zástavba Surdok“ bola zvesená z úradnej tabule a webového sídla mesta Prešov

dňa

.....

Pečiatka a podpis