

## Mesto Prešov stavebný úrad

Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/1719/4512/2026-Ja/42

v Prešove: 16.01.2026

### ROZHODNUTIE o stavebnom zámere na odstránenie stavieb (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 písm. 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“), preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na odstránenie stavieb, ktorú dňa 13.11.2025 podal vlastník stavby **PRELIKA, a.s. Prešov, Protifašistických bojovníkov 4, 080 01 Prešov** (ďalej len „vlastník stavby“) vz. **INKO Prešov, s.r.o., Čajkovského 25, 080 05 Prešov** a na základe tohto preskúmania podľa §2 ods.11 a § 60 stavebného zákona a §25 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

#### povoľuje stavebný zámer na odstránenie stavieb

„Areál Prelika Prešov“, stavebné objekty:

**SO 01 - Administratívna budova**, súp. č. 3944, na pozemku parc. č. KN-C 5760, k.ú. Prešov

**SO 02 - Prístrešok a sklad**, súp. č. 12687, na pozemku parc. č. KN-C 5761/8 k.ú. Prešov

**SO 03 - Autodielnä**, bez súp. č., na pozemku parc. č. KN-C 5761/2 k.ú. Prešov

**SO 04 - Kotelňa**, bez súp. č., na pozemku parc. č. KN-C 5761/7 k.ú. Prešov

#### SO 01 Administratívna budova (KN-C 5760)

Samostatne stojaca trojpodlažná budova s jedným podzemným podlažím.

<u>KONŠTRUKCIA</u>	<u>POPIS</u>
Základy	betónové pásy
Zvislé nosné konštrukcie	murované z tehál
Vodorovné nosné konštrukcie	železobetónové stropy s rovným podhlľadom
Nosná konštrukcia strechy	väzníkový drevený krov
Strecha	sedlová, jednoplášťová s asfaltovou pásovou krytinou

#### Množstvo búraného materiálu pre objekt SO 01

Betón prostý	106,15 m <sup>3</sup>
Betón vystužený	179,59 m <sup>3</sup>
Drevo	88,97 m <sup>3</sup>
Murivo	417,25 m <sup>3</sup>
<b>Spolu</b>	<b>791,96 m<sup>3</sup></b>
Asfaltové pásy (strecha)	2003,38 kg

**SO 02 Prístrešok a sklad (KN-C 5761/8)**

Samostatne stojaca jednopodlažná budova.

<b>KONŠTRUKCIA</b>	<b>POPIS</b>
Základy	betónové pásy
Zvislé nosné konštrukcie	murované z tehál a sendvičová konštrukcia oceľová konštrukcia
Nosná konštrukcia strechy	oceľová priehradová konštrukcia
Strecha	sedlová, jednoplášťová s plechovou krytinou

**Množstvo búraného materiálu pre objekt SO 02**

Betón prostý	79,18 m <sup>3</sup>
Oceľ	2,50 m <sup>3</sup>
Murivo	28,82 m <sup>3</sup>
Sendvičový panel	91,21 m <sup>3</sup>
<b>Spolu</b>	<b>201,71 m<sup>3</sup></b>
Plechová krytina	1225,12 kg

**SO 03 Autodielňa (KN-C 5761/2)**

Samostatne stojaca dvojpodlažná budova.

<b>KONŠTRUKCIA</b>	<b>POPIS</b>
Základy	betónové pásy
Zvislé nosné konštrukcie	murované z tehál
Vodorovné nosné konštrukcie	železobetónové stropy s rovným podhl'adom
Nosná konštrukcia strechy	drevený krov
Strecha	pultová, jednoplášťová s asfaltovou pásovou krytinou

**Množstvo búraného materiálu pre objekt SO 03**

Betón prostý	48,60 m <sup>3</sup>
Betón vystužený	5,8 m <sup>3</sup>
Drevo	43,71 m <sup>3</sup>
Murivo	215,59 m <sup>3</sup>
<b>Spolu</b>	<b>313,70 m<sup>3</sup></b>
Plechová krytina	87,95 kg

**SO 04 Kotolňa (KN-C 5761/7)**

Samostatne stojaca päťpodlažná budova s jedným podzemným podlažím.

<b>KONŠTRUKCIA</b>	<b>POPIS</b>
Základy	betónové pásy
Zvislé nosné konštrukcie	murované z tehál
Vodorovné nosné konštrukcie	železobetónové stropy s rovným podhl'adom
Nosná konštrukcia strechy	drevený krov
Strecha	sedlová, jednoplášťová s plechovou a keramickou krytinou

**Množstvo búraného materiálu pre objekt SO 04**

Betón prostý	145,82 m <sup>3</sup>
Betón vystužený	33,64 m <sup>3</sup>
Drevo	87,43 m <sup>3</sup>
Murivo	431,38 m <sup>3</sup>
<b>Spolu</b>	<b>698,27 m<sup>3</sup></b>
Keramická krytina	1850 kg
Plechová krytina	4415,22 kg

**Pre stavebný zámer na odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude odstránená do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
2. Asanačné práce budú prebiehať podľa projektovej dokumentácie a technologického postupu, ktorý vypracoval **NUMERAL, spol. s.r.o., Tačevská 19, 085 01 Bardejov, zodpovedný projektant doc. Ing. Martin Lopusniak, PhD. – autorizovaný stavebný inžinier, registračné číslo 5115 A1 – komplexné architektonické a inžinierske služby.**
3. Stavba bude odstraňovaná dodávateľský – oprávnenou spoločnosťou, pričom stavebník oznámi stavebnému úradu začatie asanačných prác ako aj oprávnenú organizáciu na tieto práce, ktorá bude asanovať predmetnú stavbu a to min 3 dni vopred.
4. Stavebník je povinný pred asanačnými prácami odpojiť asanovaný objekt od el. energie a plynovej prípojky tak aby nevzniklo nebezpečenstvo požiaru, výbuchu resp. úrazu.
5. Počas asanačných prác je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb pri práci na stavenisku v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
6. Pri odstraňovaní, nakladaní, odvoze stavebných hmôt a materiálu zo stavby sa musí dbať na čistotu, aby okolie nebolo zbytočne obťažované prachom a na bezpečnosť premávky na priľahlej miestnej komunikácii.
7. Stavebný odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas odstraňovania stavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a ich zmierní a doplnení niektorých zákonov a v súlade so Všeobecným záväzným nariadením mesta Prešov.

8. Stavby sa odstránia v celom rozsahu a to podľa situácie vyznačenej v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. V zmysle §2 ods. 11 stavebného zákona odstránenie stavby v celom rozsahu znamená demoláciu všetkých konštrukčných prvkov stavby.
9. Pri odstraňovaní stavieb budú **dodržané podmienky dotknutých orgánov**:
  - OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP (OP), záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2025/094337-002 zo dňa 08.12.2025
  - OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP (OH), vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2025/094343-002 zo dňa 03.12.2025
  - Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 2225001020 zo dňa 20.11.2025
  - VVS a.s. závod Prešov, vyjadrenie č. 161394/2025/O zo dňa 18.11.2025
  - Krajský pamiatkový úrad Prešov, stanovisko č. Z-PUSR-092798/2025 zo dňa 18.12.2025 (**dodržat podmienku uvedenú v bode č. 1, požiadavka uvedená v bode č. 2 bude predmetom posúdenia pri prerokovaní architektonickej štúdie budúcej výstavby v areáli Prelika Prešov**)
10. Búracie práce zahájiť až po úplnom vypratání stavby.
11. Prípadné vzniknuté škody na susedných nehnuteľnostiach v dôsledku odstraňovania stavby je potrebné zo strany vlastníka odstraňovanej stavby uviesť do pôvodného stavu, prípadne ich finančne nahradiť.
12. Financovanie búracích prác budú znášať vlastníci odstraňovanej nehnuteľnosti.
13. Je nutné zabrániť cudzím osobám vstup na búranisko a taktiež priestor oplotiť a zabrániť prechodu cez búranisko osobám na susedné pozemky /resp. objekty/.
14. Práce na asanovaných stavebných objektoch je možné vykonávať v pracovných dňoch a v sobotu v čase od 07.30 hod. do max. 18.00 hod.
15. Na základe požiadavky zástupcov KPÚ Prešov pred uskutočnením odstránenia stavieb je stavebník povinný predložiť KPÚ Prešov podrobné zameranie historických objektov areálu likérky (skutkového stavu) pre archívne účely.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 13.11.2025 podal vlastníci stavby žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na odstránenie stavieb: „**Areál Prelika Prešov**“, stavebné objekty:

**SO 01 - Administratívna budova**, súp. č. **3944**, na pozemku parc. č. **KN-C 5760**, k.ú. Prešov

**SO 02 - Prístrešok a sklad**, súp. č. **12687**, na pozemku parc. č. **KN-C 5761/8** k.ú. Prešov

**SO 03 - Autodielnä**, bez súp. č., na pozemku parc. č. **KN-C 5761/2** k.ú. Prešov

**SO 04 - Kotolňa**, bez súp. č., na pozemku parc. č. **KN-C 5761/7** k.ú. Prešov

Týmto dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere na odstránenie stavieb. Stavebný úrad oznámil začatie konania účastníkom konania **verejnou vyhláškou** a taktiež dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 21 ods. 1 zákona č. 71 /1967 Zb. o právnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože to povaha veci nevyžaduje. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Nakoľko predmetná stavba sa nachádza mimo MPR Prešov a taktiež nie je zapísaná v zozname kultúrnych pamiatok, požiadavka PKÚ Prešov v bode č. 2 má len odporúčajúci charakter, pričom pri miestnej obhliadke zástupca vlastníka deklaroval, že sa danou požiadavkou „Dominantný historický vežový objekt kotolne („SO 04“) na parcele KN-C č. 5761/7, k. ú. Prešov je žiadúce zachovať, obnoviť a uspôsobiť do novej funkcie, odporúčame odstrániť len novodobé prístavby z obdobia druhej polovice 20. storočia, bude zaoberať pri

spracovaní architektonickej štúdie využitia daného územia pre bytovú výstavbu v zmysle platných regulatívov územného plánu mesta Prešov..

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní zistil, že povolením o stavebnom zámere na odstránenie stavieb nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**K stavebnému zámeru na odstránenie stavieb sa vyjadrili:**

- OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP (Ochrana prírody), záväzné stanovisko č. OU-PO-OSZP3-2025/094337-002 zo dňa 08.12.2025
- OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP (Odpadové hospodárstvo), vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2025/094343-002 zo dňa 03.12.2025
- Slovak Telekom a.s., vyjadrenie č. 2225001020 zo dňa 20.11.2025
- VVS a.s. závod Prešov, vyjadrenie č. 161394/2025/O zo dňa 18.11.2025
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, stanovisko č. Z-PUSR-092798/2025 zo dňa 18.12.2025 **(dodržať podmienku uvedenú v bode č. 1, požiadavka uvedená v bode č. 2 bude predmetom posúdenia pri prerokovaní architektonickej štúdie budúcej výstavby v areáli Prelika Prešov)**
- OÚ Prešov – Odbor starostlivosti o ŽP (Ochrana vôd), vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2025/094339-002 zo dňa 10.12.2025
- MsÚ Prešov – Odbor hlavného architekta, záväzné stanovisko č. OHA/17307/2025 zo dňa 14.11.2025
- VSD a.s., vyjadrenie č. 30807/2025 zo dňa 13.11.2025

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

**Upozornenie:**

Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemku, pokiaľ ju nevyvolal ich závadný stav. Náklady zabezpečovacích prác, ktoré treba súbežne urobiť pre závadný stav susednej stavby, znáša vlastník tejto stavby.

**Poplatok:**

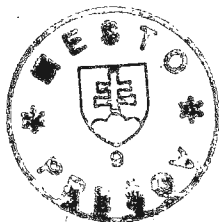
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z: o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a) ods. 14 vo výške 1.375,00 € bol zaplatený dňa 26.11.2025.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s §53 a §54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia). Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, pričom odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Po správoplatnení tohto rozhodnutia mesto Prešov - stavebný úrad overí projekt v zmysle §65 stavebného zákona.



*(Handwritten signature)*  
**Ing. František Ol'ha**  
primátor mesta

**Na vedomie:**

1. PRELIKA, a.s. Prešov, Protifašistických bojovníkov 4, 080 01 Prešov vz. INKO Prešov, s.r.o., Čajkovského 25, 080 05 Prešov
2. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
3. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
6. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
7. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
8. Projektant: NUMERAL s.r.o., Ťačevská 605/19, 085 01 Bardejov

**CO/**

Mesto Prešov – stavebný úrad

**Úradný záznam:**

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre odstránenie stavby: „Areál Prelika Prešov“, SO 01 - Administratívna budova, SO 02 - Prístrešok a sklad, SO 03 - Autodielná, SO 04 - Kotolňa, bola vyvesená na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov**

**23. JAN. 2026**

dňa .....

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV  
- 1 -

.....  
Pečiatka a podpis

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre odstránenie stavby: „Areál Prelika Prešov“, SO 01 - Administratívna budova, SO 02 - Prístrešok a sklad, SO 03 - Autodielná, SO 04 - Kotolňa, bola zvesená z úradnej tabule a webového sídla mesta Prešov**

dňa .....

.....  
Pečiatka a podpis