

**Mesto Prešov**

Hlavná 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/6216/29245/2026-Čj

V Prešove dňa: 12.05.2026

**Rozhodnutie**

**oznámenie rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa §42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov**

Navrhovateľ:	<b>GORAZDOVA, s. r. o., Garbiarska 5, 040 01 Košice</b>
--------------	---------------------------------------------------------

(ďalej v texte len „len navrhovateľ“) podal dňa 31.03.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení líniovej inžinierskej

stavby:	<b>„Domy Gorazdova, Rastislavova - infraštruktúra, Prešov“</b>
---------	----------------------------------------------------------------

v katastrálnom území:	<b>Prešov</b>
-----------------------	---------------

na pozemku parcela číslo	<b>KN-C 16221/20, 16221/21, 16221/22, 16221/101, 16221/102, 16221/103, 16221/104, 16221/105, 16221/106, 16235/2, 16235/12, 9310/301, 9318/2, 9318/3, 9318/4, 9318/6, 9318/7, 9318/8, 9318/9, 9319/1, 9319/2, 9319/4</b>
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pozemok parc. č. **KN-C 16221/101,16235/12, 16221/102, 16221/103, 16221/104, 16221/105, 16221/106, 16221/20, 16221/21, 16221/22, 9319/1, 9319/2, 9319/4**, katastrálne územie **Prešov** je vo vlastníctve navrhovateľa – výpis z LV č. 8816.

Pozemok parc. č. **KN-C 9310/301, 9318/2, 9318/6, 9318/7, 9318/8, 9318/9**, katastrálne územie **Prešov** je vo vlastníctve mesta Prešov – LV. č. 6492.

Navrhovateľ je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkovoprávne vysporiadať všetky nehnuteľnosti, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel.

**Mesto Prešov**, ako príslušný stavebný úrad, podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona posúdil predložený návrh podľa § 37 a nasledujúcich stavebného zákona. Stavebný úrad na

základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a príslušných vykonávacích vyhlášok

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

### „Domy Gorazdova, Rastislavova – INFRAŠTRUKTÚRA“

na pozemkoch podľa evidencie katastra nehnuteľnosti č. KN-C 16221/101,16235/12, 16221/102, 16221/103, 16221/104, 16221/105, 16221/106, 16221/20, 16221/21, 16221/22, 9319/1, 9319/2, 9319/4, 9310/301, 9318/2, 9318/6, 9318/7, 9318/8, 9318/9, k.ú. Prešov tak, ako je zakreslené vo výkrese - koordinačná situácia z 09/2024, ktorý je pripojený k rozhodnutiu.

Pozemky č. KN-C 16221/101,16235/12, 16221/102, 16221/103, 16221/104, 16221/105, 16221/106, 16221/20, 16221/21, 16221/22, 9319/1, 9319/2, 9319/4, k.ú. Prešov, evidované na LV č. 8816, sú vo vlastníctve navrhovateľa - GORAZDOVA, s.r.o., Garbiarska 5, 040 01 Košice-Staré Mesto.

Pozemky p.č. KN-C 9310/301, 9318/2, 9318/6, 9318/7, 9318/8, 9318/9, katastrálne územie Prešov, evidované na LV č. 6492, sú vo vlastníctve mesta Prešov - doložený písomný súhlas vlastníka.

Súbor stavieb pozostáva z týchto stavebných objektov:

**SO 01 - Vodné hospodárstvo**

**SO 01.1 - Rozšírenie verejného vodovodu – vetva „B“**

**SO 01.2 - Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie**

**SO 01.3 - Areálová dažďová kanalizácia**

**SO 01.4 -Vodovodná a kanalizačná prípojka ETAPA 1-3**

**SO 02 - Zásobovanie elektrickou energiou**

**SO 02.1 - VN rozvod**

**SO 02.2 - NN rozvod**

**SO 02.3 - Verejné osvetlenie**

**SO 02.4 - Odberné elektrické zariadenie**

**SO 02.5 - Slaboprúdové rozvody – optika**

**SO 03 - Komunikácie a spevnené plochy**

**SO 03.1 - Prístupová komunikácia /2.-4.stavba/**

**SO 03.2 - Chodníky**

**SO 03.3 - Spevnené plochy**

a prevádzkových súborov:

**PS 01 - Trafostanica č.1**

**PS 02 - Trafostanica č.2**

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie technickej a dopravnej infraštruktúry - dopravne a inžinierskymi sieťami napojiť plánovanú zónu rodinných domov a občianskej vybavenosti na jestvujúcu infraštruktúru a vytvoriť infraštruktúru pre budúci rozvoj územia.

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia je obytná zóna, poskytujúca záujemcom o bývanie v rôznych typoch rodinných domov kvalitné obytné prostredie, vybavené zariadeniami občianskeho vybavenia, komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútro areálovou zeleňou.

Dôvodom výstavby ciest, nových odstavných parkovacích stojísk a chodníkov pre

peších je výstavba rodinných domov s prevládajúcou funkciou bývania na ulici Rastislavova a Gorazdova v meste Prešov. Celý rozsah dokumentácie je rozdelený na 4 stavby.

### **POPIS JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV:**

#### **VEREJNÝ VODOVOD VETVA „B1“**

Rozšírenie verejného vodovodu HDPE D160 je od bodu napojenia 0,00 v navrhovanej vodovodnej šachte vedené prevažne v navrhovanom zelenom páse k riešenej lokalite. V mieste napojenia bude na existujúcom verejnom vodovode osadený E1 posúvač. Následne bude pokračovať vodovod po navrhovanej lokalite. Na navrhovanom rozšírení budú vybudované vodovodné prípojky ktoré budú ukončené v navrhovaných vodovodných šachtách. Vodovodný rád bude vyhotovený z materiálu HDPE. Na trase vodovodného rádu budú osadené hydranty, ktorých vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400m.

#### **Vodovodný rád HDPE DN150 DL. 436,62 m**

Spádovanie trasy je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie. Potrubie bude vedené po verejne prístupných pozemkoch.

#### **VEREJNÝ VODOVOD VETVA „B2“**

Rozšírenie verejného vodovodu HDPE D110 je od bodu napojenia 0,00 vedené súbežne s dažďovou a splaškovou kanalizáciou. V mieste napojenia na zásobné potrubie bude osadený E2 posúvač COMBI-T 150/150 a prírubový prechod DN 150/100 (redukcia). V bode napojenia bude osadený zemný uzáver DN100. Následne bude vodovod pokračovať po navrhovanej lokalite.

#### **Vodovodný rád HDPE DN150 DL. 58,53 m**

Spádovanie trasy je zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie. Potrubie bude vedené po verejne prístupných pozemkoch.

#### **SO 01.2 - Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie**

#### **SO 01.4 - Kanalizačná prípojka ETAPA 1-3**

Kanalizáciou budú odvádzané splaškové vody z navrhovaných objektov do navrhovaného rozšírenia verejnej kanalizácie. Trasa kanalizácie je vedená z väčšej časti v navrhovanej komunikácii, vždy však tak, aby bola zachovaná vodorovná normová vzdialenosť od jestvujúcich inžinierskych sietí ( STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia: vodovod:600 mm, plynovod do 0,3 MPa: 500 mm, VN: 500 mm, NN 50 mm a telekomunikačné vedenia 500 mm).

Súčasťou rozšírenia verejnej kanalizácie bude vybudovanie 66 kanalizačných prípojok na gravitačnej kanalizácii ukončených v navrhovaných kanalizačných šachtách DN 400.

Potrubie rozšírenia bude z materiálu gravitačné - PVC-U SN8 plnostenné, KG DN300. Potrubie bude uložené v zemi v nezamrznej hĺbke min. 1100 mm pod upraveným terénom.

#### **SO 01.3 – Areálová dažďová kanalizácia**

Nezávadné dažďové vody z ciest budú odvádzané pomocou uličných vpustí do navrhovanej verejnej dažďovej kanalizácie. Dažďovou kanalizáciou budú odvádzané dažďové

vody z navrhovaných objektov do navrhovanej dažďovej kanalizácie. Ďalej budú dažďové vody odovzdávané do akumuláčnych nádrží s bezpečnostným prepacom do vsakov. Potrubie bude uložené v zemi v nezamrznej hĺbke min. 1100 mm pod upraveným terénom.

Navrhovanú dažďovú kanalizáciu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem.

Pred začatím zemných výkopových prác je nutné, aby stavebník zabezpečil vytýčenie a zakreslenie všetkých podzemných vedení nachádzajúcich sa v časti navrhovaného rozšírenia kanalizácie. Dodržať odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005.

Potrubie rozšírenia bude z materiálu PVC-U SN8 plnostenné, KG DN500,400,300,200. Potrubie bude uložené v zemi v nezamrznej hĺbke min. 1100 mm pod upraveným terénom.

**Stavebný objekt SO 02 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU obsahuje tieto časti:**

**PS 01 - Trafostanica č.1**

**PS 02 - Trafostanica č.2**

**SO 02.1 - VN rozvod SO 02.2 NN rozvod**

**SO 02.3 - Verejné osvetlenie**

**SO 02.4 - Odberné elektrické zariadenia**

**SO 02.5 - Slaboprúdové rozvody - optika**

Jedna sa o líniovú stavbu zahrňujúcu výstavbu nových transformačných staníc, VN rozvodov (VN prípojok), NN rozvodov ako aj odberných elektrických zariadení a verejného osvetlenia pre zabezpečenie spoľahlivého a bezpečného napájania nových odberov v meste Prešov. V rozsahu VN prípojky a NN distribučnej sústavy je navrhovaná HDPE chránička. HDPE chránička predstavuje technickú rezervu distribučnej sústavy. Chránička je súčasťou distribučnej sústavy (nízkonapäťového káblového vedenia) v zmysle ust. § 2 písm. b) bod 5 a slúži pre budúce umiestnenie vedení a zariadení prevádzkovateľa distribučnej sústavy, ktorých základným účelom bude zabezpečenie prevádzkovania distribučnej sústavy, jej meracích, riadiacich a ovládacích funkcií. HDPE chránička umožňuje budovanie inteligentných sietí (SMART Grid) v súlade s legislatívou EÚ (Smernica Európskeho parlamentu a Rady č. 2009/72/ES).

**PS 01 - Trafostanica č.1**

Z dôvodu požiadavky na napojenie nových odberov el. energie v danej lokalite mesta Prešov kde sa nenachádza NN distribučná sústava je potrebné zriadiť novú distribučnú transformačnú stanicu TS č.1. Navrhovaná distribučná kiosková transformačná stanica bude umiestnená v blízkosti navrhovaných odberných miest pri príjazdovej komunikácii. Svojím vyhotovením bude tvoriť jeden konštrukčný celok ako kompletne zmontovaná zostava s inštalovanou VN a NN technológiou, pričom bude obsluhou ovládaná zvonku stanice v zmysle štandardov VSD, a.s.. V trafostanici bude inštalovaný olejový transformátor s výkonom 630kVA a prevodom 22/0,4kV vo vyhotovení 2K+T. Trafostanica bude osadená na verejne prístupnom mieste. **Investorom tohto prevádzkového súboru bude VSD, a.s., Košice.**

**PS 02 - Trafostanica č.2**

Z dôvodu požiadavky na napojenie nových odberov el. energie v danej lokalite mesta Prešov kde sa nenachádza NN distribučná sústava je potrebné zriadiť novú distribučnú

transformačnú stanicu TS č.2. Navrhovaná distribučná kiosková transformačná stanica bude umiestnená v blízkosti navrhovaných odberných miest pri príjazdovej komunikácii. Svojím vyhotovením bude tvoriť jeden konštrukčný celok ako kompletne zmontovaná zostava s inštalovanou VN a NN technológiou, pričom bude obsluhou ovládaná zvonku stanice v zmysle štandardov VSD, a.s.. V trafostanici bude inštalovaný olejový transformátor s výkonom 400kVA a prevodom 22/0,4kV vo vyhotovení 3K+T. Trafostanica bude osadená na verejne prístupnom mieste. **Investorom tohto prevádzkového súboru bude VSD, a.s., Košice.**

### SO 02.1 - VN rozvod

Pre zabezpečenie dodávky elektrickej energie pre nových odberateľov v danej lokalite sú navrhované nové distribučné transformačné stanice TS č.1 a TS č.2, ktoré je potrebné napojiť. Nové trafostanice budú kioskové 22/0,40kV – 630kVA (rieši prevádzkový súbor PS 01) a . 400kVA (rieši prevádzkový súbor PS 02). Napojenie trafostaníc bude riešené slučkovaním z existujúceho podzemného VN vedenia 345 vedenia VN ako prepoj medzi trafostanicami TS0586-0324 a TS0586-0331. Existujúci kábel vedenia V345 bude prerušený a pomocou káblových VN spojok napojený na nové VN káble typu 2x3x NA2XS2Y 1x150 RM/25. Nové VN káble budú zaústené do VN rozvádzačov navrhovaných trafostaníc TS č.1 a TS č.2. Trasa novej podzemnej VN prípojky/rozvodu je vedená v celom rozsahu súbežne s navrhovanou komunikáciou. **Investorom tohto stavebného objektu bude VSD, a.s., Košice.**

V rozsahu VN prípojky a NN distribučnej sústavy je navrhovaná HDPE chránička. HDPE chránička predstavuje technickú rezervu distribučnej sústavy. Chránička je súčasťou distribučnej sústavy (nízkonapäťového káblového vedenia) v zmysle ust. § 2 písm. b) bod 5 a slúži pre budúce umiestnenie vedení a zariadení prevádzkovateľa distribučnej sústavy, ktorých základným účelom bude zabezpečenie prevádzkovania distribučnej sústavy, jej meracích, riadiacich a ovládacích funkcií. HDPE chránička umožňuje budovanie inteligentných sietí (SMART Grid) v súlade s legislatívou EÚ (Smernica Európskeho parlamentu a Rady č. 2009/72/ES). Dĺžka novej trasy VN rozvodu je cca 435m.

### SO 02.2 - NN rozvod

Nový káblový NN rozvod bude slúžiť pre napojenie nových žiadateľov o napojenie el. energie ako aj budúcich oderov v danej lokalite. Navrhovaný NN rozvod bude napájaný v nových trafostaniciach.

Navrhovaný rozvod NN je riešený káblami uloženými v zemi vo výkope. Rozvody NN budú vedené vo viacerých vetvách a bude napojená z NN rozvádzača navrh. trafostanice TS č. a TS č.2 odkiaľ budú vedené káble NAYY-J 4x240 smerom k navrhovaným rodinným domom v navrhovanom chodníku smerom k rozvodným, istiacim skriniam SR, cez ktoré budú slučkované a zokruhované.

Umiestnenie rozvodných, istiacich skríň SR je navrhované s ohľadom na potrebu napojenia nových odberov el. energie, ktoré sú riešené v rámci objektu SO 02.4. **Investorom tohto stavebného objektu bude VSD, a.s., Košice.**

V rozsahu VN prípojky a NN distribučnej sústavy je navrhovaná HDPE chránička. HDPE chránička predstavuje technickú rezervu distribučnej sústavy. Chránička je súčasťou distribučnej sústavy (nízkonapäťového káblového vedenia) v zmysle ust. § 2 písm. b) bod 5 a slúži pre budúce umiestnenie vedení a zariadení prevádzkovateľa distribučnej sústavy, ktorých základným účelom bude zabezpečenie prevádzkovania distribučnej sústavy, jej meracích, riadiacich a ovládacích funkcií. HDPE chránička umožňuje budovanie

inteligentných sietí (SMART Grid) v súlade s legislatívou EÚ (Smernica Európskeho parlamentu a Rady č. 2009/72/ES).

Navrhované káblové trasy budú vedené prevažne v chodníku a rastlom teréne. Káble sa v celom rozsahu uložia vo výkope, proti mechanickému poškodeniu sa ochránia nárazuvzdornými HD-PE chráničkami Ø 110, nad ktorými sa uloží vo vzdialenosti 200 mm od kábla výstražná fólia červenej farby šírky 330mm. Pri križovaní a súbehu káblov s ostatnými podzemnými rozvodmi je potrebné dodržať min. odstupové vzdialenosti od týchto vedení podľa STN 73 6005. Dĺžka navrhovanej trasy rozvodov NN vedenia je cca 915m.

### **SO 02.3 - Verejné osvetlenie**

Navrhované verejné osvetlenie rieši osvetlenie prístupovej komunikácie k OS v časti od ul. Prostějovskej po navrhované rodinné domy s bytmi. Navrhované rozvody osvetlenia budú riešené káblami AYKY-J potrebnej dimenzie a budú napájané z existujúceho rozvodu verejného osvetlenia cez novú rozpojovaciu a istiacu skriňu SR.

Navrhované osvetlenie novej komunikácie a chodníkov bude navrhnuté podľa TNI CEN/TR 13201-1 a STN EN 13201-2 triedy osvetlenia M5 a chodníkov P5, resp. P6.

Pre osvetlenie prístupovej komunikácie smerom k novým rodinným domom sa navrhuje jednostranná osvetľovacia sústava s umiestnením stožiarov v zeleni pozdĺž prístupovej komunikácie. Navrhnuté stožiare budú výšky 6-8m v pozinkovanej úprave. Svietidlá sa použijú typu LED.

Novo projektované rozvody VO sa uložia vo voľnom teréne a v chodníku do výkopov do HD-PE chráničiek a označia sa červenou fóliou. Pri križovaní a súbehu káblov s ostatnými podzemnými rozvodmi je potrebné dodržať min. odstupové vzdialenosti od týchto vedení podľa STN 73 6005. Ochrana stožiarov pred bleskom podľa STN EN 62305 – uzemnením všetkých stožiarov. Odhadovaná bilancia potrieb elektrickej energie pre navrhované osvetlenie:  $P_i = P_p = 0,95 \text{ kW}$ . Dĺžka trasy navrhovaného vonkajšieho osvetlenia je cca 630m.

### **SO 02.4 - Odberné elektrické zariadenia**

Napojenie nových odberov jednotlivých bytov v rodinných domoch bude riešené z navrhovaných istiacich a rozpojovacích skríň SR, navrhovaných v rámci objektu SO 02.2, z ktorých budú napájané skupinové elektromerové rozvádzače RE. Jednotlivé skupinové rozvádzače RE budú riešené pre každý dom samostatne a umiestnené budú pred rodinnými domami v zeleni tak, aby boli prístupné pracovníkom VSD, a.s. v každom čase pre odpočet spotreby el. energie.

Káble sa vo vonkajšom prostredí uložia vo výkope do pieskového lôžka, proti mechanickému poškodeniu sa ochránia nárazuvzdornými HD-PE chráničkami Ø 90, nad ktorými sa uloží vo vzdialenosti 200 mm od kábla výstražná fólia červenej farby šírky 330mm. Pri križovaní a súbehu káblov s ostatnými podzemnými rozvodmi je potrebné dodržať min. odstupové vzdialenosti od týchto vedení podľa STN 73 6005.

### **SO 02.5 - Slaboprúdové rozvody – optika**

Predmetom riešenia je príprava trasy káblovými chráničkami pre napojenie stavby – abonentov na telekomunikačné rozvody. Návrh je vypracovaný v súlade s predpismi a normami STN, hlavne STN (EN): 332000-5-52, 736005, zákon č.124/2006 Z.z., vyhl. MPSVaR č.508/2009Zz a iné. Navrhovaný stav:

V súčasnosti je záujmový priestor pre navrhovanú lokalitu bez možnosti pripojenia na telekomunikačné služby. Pre realizáciu telekomunikačných rozvodov v lokalite budú uložené káblivé chráničky rozvedené do ulíc lokality. Tieto sa uložia v trase v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v chodníkoch popri komunikáciách. Spôsoby uloženia chráničiek budú vhodne zvolené s ohľadom na vedenie trasy. Optický, resp. metalický kábel a technologické vybavenie dodá budúci správca telekomunikačnej siete. Bod napojenia pre abonentov lokality určí dodávateľ, resp. správca telekomunikačnej siete, prívod odtiaľ bude riešený samostatnou PD telekomunikačnej prípojky.

Pri prípadnom súbehu a križovaní kábla s ostatnými v situácii nevyznačenými rozvodmi je potrebné dodržať min. odstupovú vzdialenosť od týchto vedení podľa STN 73 6005, príp. zabezpečiť zvýšenú mechanickú ochranu káblov.

V čase spracovania tejto časti projektovej dokumentácie nebola známa časová postupnosť a poradie výstavby jednotlivých etáp, z tohto dôvodu budú dĺžky jednotlivých telekomunikačných rozvodov ako aj postupnosť ich trasovania riešené a spresnené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Celková dĺžka telekomunikačných rozvodov po vybudovaní všetkých etáp je cca 1090m.

**Objekt „SO 03 Komunikácie a spevnené plochy“ pozostáva z týchto podskupín:**

**SO 03.1 Prístupová komunikácia /2. až 4.stavba/**

- Vetva „A“

- Vetva „B“

**SO 03.2 Chodníky**

- Chodníky pre peších

**SO 03.3 Spevnené plochy**

- Parkovacie plochy

- Plochy pre kontajnery

**Vetvy „A“, „B“, parkovacie pásy, chodníky pre peších, plochy kontajnery**

Situovanie a technické riešenie trás všetkých vetiev je v zmysle STN 73 6110 „Projektovanie miestnych ciest“, STN 73 6056 „Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel“ so šírkovým usporiadaním vid'. príloha č.3 so strechovitým alebo jednostranným priečnym sklonom, zabezpečujúcim obsluhu územia nákladnými vozidlami a osobným motorovými vozidlami, s chodníkmi pre peších šírky 1,50 až 2,50 m.

Parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel majú veľkosť parkovacích stojísk 4,50 x 2,50 m.

Parkovacie stojiská budú slúžiť pre potreby obyvateľov a návštevníkov priľahlých rodinných domov.

Parkoviská

Pre vozidlá skupiny : 1 podskupina O1 a O2

Spôsob radenia : kolmé

Rozmer parkovacieho boxu : kolmé 4,50 x 2,50 m

Pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu 4,50 x 2,50 m s manipulačným pásom šírky 1,0 m

Parkovisková komunikácia (vetva A“, „B“ : 2 x 3,00 (2,75) m dvojpruhová obojsmerná

V koridore objektu sú navrhované inžinierske siete, ktoré musia byť zrealizované pred realizáciou objektu SO 03, a ktoré sú v objekte akceptované v plnom rozsahu.

Vetva „A“ je v ZÚ napojená na existujúcu cestu – ul. Prostějovská, Prešov.

Vetva „B“ je v ZÚ napojené na navrhovanú vetvu „A“

Na vetvu „A“, „B“ sú napojené parkovacie pásy s kolmým radením vozidiel.

Celková dĺžka navrhovanej vetvy „A“ je 400,00 m

Celková dĺžka navrhovanej vetvy „B“ je 220,40 m

Navrhovaný počet parkovacích stojísk na teréne : 199

Celkový navrhovaný počet odstavných parkovacích stojísk spolu : 199

Chodníky pre peších

Situovanie a technické riešenie trás vetiev je v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest šírky 2,00 – 2,50 m s jednostranným sklonom zabezpečujúcej obsluhu územia chodcami. Sú vedené v úrovni príľahlého terénu s rešpektovaním dopravnej obslužnosti príľahlých objektov - pozemkov. Celková dĺžka navrhovaných chodníkov je  $290,0+193,0+40,0+20,0+14,0+173,0+196,0+17,0 = 943,0$  m.

### **Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:**

1. Dopravné napojenie územia je navrhované zo severovýchodnej strany z ul. Prostejovská
2. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice č. 878/2025 zo dňa 23.01.2025 a podmienky k ochrane PIS zo stanoviska č. 31639/2025/.
3. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, Odboru opravných prostriedkov z vyjadrenia č. OU-PO-OOP6-2025/099606.
4. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z vyjadrenia č. OU-PO-OSZP3-2025/097430-002.
5. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Okresného úradu Prešov, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z vyjadrenia č. OU-PO-OSZP3-2025/099274-002.
6. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava č. 6612530403.
7. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov, bez č..
8. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.. Ševčenkova 36 851 01 Bratislava, č. 2252/2025.
9. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č. TD/EX/04148/2025/W zo dňa 24.05.2025.
10. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky VVS, a.s., Kúpeľná 3, Prešov č.48794/2025/O zo dňa 03.04.2025; č. 130794/2024/O zo dňa 16.10.2025
11. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Orange Slovensko, a.s., č. 3730012288.
12. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Prešov, vyjadrenie č. RÚVZPO/OHŽPaZ/3078/14321/2025.
13. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky ORHaZZ, Odd. požiarnej prevencie, Požiarnická 1, Prešov, vyjadrenie č. ORHZ-PO1-2024/001018-004 zo dňa 27.11.2024, vyjadrenie č. ORHZ-PO1-2025/000411-011.
14. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky KPÚ Prešov č. KPUPO-2022/12844-3/64122/JU a č. Z-PUSR-058364/2025.
15. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky mesta Prešov – odboru dopravy č. OM/249/2025 zo dňa 22.01.2025.
16. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky mesta Prešov – odboru majetku č. OD/1644/2025 zo dňa 22.07.2025.

17. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov – odboru hlavného architekta uvedené v záväznom stanovisku č. OHA/1777/2025 zo dňa 12.02.2025; č. OHA/2025/5298 zo dňa 27.03.2025.
18. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Ministerstva vnútra SR, Centra podpora, Odd. telekomunikácií informatiky uvedené v záväznom stanovisku č. PPO-OTI-2025/002545-520.
19. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Dopravného podniku mesta Prešov uvedené v záväznom stanovisku č. PO-2025-2028 DPMP.
20. Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky Technických služieb mesta Prešov uvedené v záväznom stanovisku č. 1120/2025.
21. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
22. Navrhovateľ je povinný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie akceptovať závery Inžinierskogeologického prieskumu vypracovaného - Anna Grechová-Penetria v 04/2025, zodpovedný riešiteľ: RNDr. Ján Grech.
23. **Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na meste Prešov – stavebnom úrade a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.**
24. **Navrhovateľ je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb podľa § 65 ods. 2 stavebného zákona.**

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky neboli vznesené.

**Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1) stavebného zákona tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.**

#### **Odôvodnenie.**

Navrhovateľ podal dňa 31.03.2025 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení líniovej inžinierskej stavby: „Domy Gorazdova, Rastislavova – INFRAŠTRUKTÚRA“, na pozemkoch KN-C 16260/1, 16221/20, 16260/21, 16260/22, 16260/101, 16260/102, 16260/103, 16260/104, 16260/105, 16260/106; 16235/1, 16235/3, 16235/4, 16235/14, 16235/23, 16235/24, 16235/27, 16235/31, 9318/7, 9318/8, 9318/9, 9319/1, 9319/4, k.ú. Prešov, pozostávajúcej zo stavebných a prevádzkových objektov:

- SO 01 - Vodné hospodárstvo
- SO 01.1 - Rozšírenie verejného vodovodu – vetva „B“
- SO 01.2 - Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie
- SO 01.3 - Areálová dažďová kanalizácia
- SO 01.4 - Vodovodná a kanalizačná prípojka ETAPA 1-3
- SO 02 - Zásobovanie elektrickou energiou
- SO 02.1 - VN rozvod
- SO 02.2 - NN rozvod
- SO 02.3 - Verejné osvetlenie
- SO 02.4 - Odberné elektrické zariadenie

SO 02.5 - Slaboprúdové rozvody – optika  
SO 03 - Komunikácie a spevnené plochy  
SO 03.1 - Prístupová komunikácia /2.-4.stavba/  
SO 03.2 - Chodníky  
SO 03.3 - Spevnené plochy  
PS 01 - Trafostanica č.1  
PS 02 - Trafostanica č.2

Stavebný úrad podľa §26 ods. 1) zákona č. 711/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len "správny poriadok") v znení jeho noviel a v súlade s §36 ods.4) stavebného zákona oznámil oznámením č. SÚ/10505/132714/2025-Čj zo dňa 09.07.2025 začatie územného konania verejnou vyhláškou (líniová inžinierska stavba, veľký počet účastníkov konania) všetkým účastníkom konania.

Podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona účastníci územného konania mohli svoje námietky a pripomienky k predloženému návrhu uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zvesenia verejnej vyhlášky z úradnej tabule mesta Prešov, inak sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

V stanovenej lehote neboli k podanému návrhu vznesené pripomienky.

K predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie líniovej inžinierskej stavby: „Domy Gorazdova, Rastislavova – INFRAŠTRUKTÚRA“, vydal dňa 12.02.2025 Odbor hlavného architekta mesta Prešov záväzné stanovisko č. OHA/1777/2025, v ktorom určuje podmienky:

1. Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia
  - a) Podľa VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, sa záujmové územie stavby nachádza na ploche bývania, pre ktorú platia regulatívy RL 8 Obytné plochy, RL 8.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch, RL 8.2 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním.
  - b) Riešenie rozšírenia verejného vodovodu je v súlade s regulatívom RL 2.1 Zásobovanie vodou - zásobovanie vodou je riešené napojením na verejný vodovod.
  - c) Riešenie odkanalizovania je v súlade s regulatívom RL 2.2 Odkanalizovanie - odpadových vôd je riešené napojením na verejnú kanalizáciu.
  - d) Riešenie nakladania s dažďovými vodami je v súlade s RL 2.2 Odkanalizovanie a RL.2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi vodami - navrhovanými vodozadržnými opatreniami je riešené odvádzanie dažďových vôd mimo verejnú kanalizáciu.
  - e) Riešenie zásobovania elektrickou energiou je v súlade s regulatívom RL 3 Regulatívy pre zásobovanie elektrickou energiou, písm. f) „pri výstavbe nových elektrických vedení a rozvodov v zastavanom území mesta realizovať ich ako vedenia podzemné káblové“ nové rozvody sú riešené ako vedenia podzemné káblové.

Predložená dokumentácia je v súlade s obsahom záväznej časti ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č. 10/2024, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

2. Mesto Prešov, ako dotknutý orgán územného plánovania, s predloženou dokumentáciou súhlasí.

3. Závazné podmienky:

V súlade s regulatívom RL 1.3 Statická doprava a regulatívom RL 3 Regulatívy pre zásobovanie elektrickou energiou, písm. h), pre parkoviská s kapacitou nad 50 parkovacích miest zabezpečiť elektrickú prípojku pre zariadenie na dobíjanie elektromobilov.

4. Ostatné podmienky:

Po zrealizovaní stavby žiadame Odboru hlavného architekta odovzdať potvrdenie správcu Digitálnej technickej mapy mesta Prešov, t. j. spoločnosti Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, Prešov, o odovzdaní porealizačného zamerania stavby.

**V záväznom stanovisku č. OHA/2025/5298 zo dňa 27.03.2025 určuje OHA podmienky:**

1. Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia:
  - a) Podľa Územného plánu mesta Prešov sa stavba nachádza na funkčnej ploche určenej ako obytná plocha rodinných domov - návrh, juhovýchodná časť sa nachádza v archeologickej lokalite P4.  
V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN, ktorými boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov územného plánu mesta Prešov, pre danú funkčnú plochu platia regulatívy RL B Obytné plochy a RL 8.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch, RL 1.3 Statická doprava, RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánnymi vodami, pre archeologickú lokalitu RL 7 písm. c).
  - b) Navrhovaná stavba **je v súlade** s obsahom záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, vyhlásenej VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.
2. Mesto Prešov **súhlasí** s predloženou dokumentáciou pre územné rozhodnutie stavby Prešov, Domy Rastislavova, Gorazdova, SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, 2., 3. a 4. stavba, v lokalite Bikoš.
3. Stavebník v rámci kolaudačného konania odovzdá Stavebnému úradu mesta Prešov potvrdenie správcu Digitálnej technickej mapy mesta Prešov, t.j. spoločnosti Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, Prešov, o odovzdaní porealizačného zamerania stavby.

K podanému návrhu sa písomne vyjadrili:

- **Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2025/052164-002 zo dňa 22.05.2025, že realizácia plánovanej činnosti „Domy Gorazdova, Rastislavova, Prešov“, nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, pretože navrhovaná činnosť nedosahuje prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.
- **Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2025/097430-002, na základe ktorého v zmysle zákona o ochrane ovzdušia, nemá k projektovej dokumentácii stavby „DOMY Rastislavova, Gorazdova - INFRAŠTRUKTÚRA “ v tomto štádiu pre vydanie územného rozhodnutia žiadne pripomienky.

- **Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** vyjadrením č. OU-PO-OSZP3-2025/099274-002s podmienkami:
  - so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácie (skupina 17) nakladať v súlade s §77 zákona o odpadoch,
  - zabezpečiť zhodnotenie výkopovej zeminu prednostne pri vlastnej činnosti - terénne úpravy alebo uložením na skládku inertných odpadov alebo na skládku, ktorá je v rekultivácii,
  - 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 kolaudácií,
  - práce s nebezpečným odpadom je potrebné zabezpečiť odborne spôsobilou firmou,
  - v prípade zneškodňovania odpadu ukladaním na skládku zabezpečiť zneškodnenie odpadov na povolených a prevádzkovaných skládkach pre jednotlivé kategórie v zmysle zákona o odpadoch.

Počas prác a po ukončení stavby je potrebné zabrániť vzniku nepovolených, tzv. divokých skládok.

Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je ani rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- **Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov** vyjadrením č. OU-PO-OOP6-2025/099606, že z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy správny orgán nemá námietky k predpokladanej realizácii výstavby obytného súboru. Navrhovateľ je v zmysle ustanovenia § 17 zákona povinný požiadať Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy a k stavebnému zámeru predložiť záväzné stanovisko orgánu územného plánovania, prípadne právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí podľa § 17 zákona uloží podmienky v zmysle zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití.
- **VSD, a.s.**, Mlynská 31, 040 01 Košice vyjadrením č. 878/2025 zo dňa 23.01.2025 k projektovej dokumentácii za dodržania podmienok a stanoviskom č. 31639/2025 k ochrane PIS.
- **Slovak Telekom, a.s.**, Bajkalská 28, Bratislava vyjadrením k existencii sietí č. 6612530403 za dodržania podmienok. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
- **CondorNet, s.r.o.**, Kováčska 1, 080 01 Prešov, bez č., v ktorom **súhlasia** s realizáciou stavby s podmienkami.
- **UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.**, Ševčenkova 36 851 01 Bratislava, vyjadrením č. 2252/2025na základe ktorého nemajú pripomienky k predloženej PD.
- **SPP-distribúcia, a.s.**, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava vyjadrením k existencii plynárenských zariadení č. TD/EX/04148/2025/W zo dňa 24.05.2025
- **VVS, a.s.**, Kúpeľná 3, Prešov vyjadrením k existencii PIS č. 130794/2024/O zo dňa 16.10.2024, vyjadrením č. 48794/2025/O zo dňa 03.04.2025 k projektovej dokumentácii za dodržania podmienok;
- **Orange Slovensko, a.s.**, vyjadrením č. 3730012288 k existencii PTZ za dodržania podmienok. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.

- **ORHaZZ, Odd. požiarnej prevencie**, Požiarnická 1, Prešov, vyjadrením č. ORHZ-PO1-2024/001018-004 zo dňa 27.11.2024, vyjadrením č. ORHZ-PO1-2025/000411-011 pre účely územného konania – súhlasia bez pripomienok.
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Prešov**, vyjadrením č. RÚVZPO/OHŽPaZ/3078/14321/2025, v ktorom súhlasia s návrhom žiadateľa na územné konanie stavby „Domy Gorazdova - Rastislavova, Prešov - infraštruktúra“ podľa § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. v znení zákona č. 361/2024 Z. z. účinnom do 31. marca 2025.
- **KPÚ Prešov** rozhodnutím č. KPUPO-2022/12844-3/64122/JU a záväzným stanoviskom č. Z-PUSR-058364/2025, v ktorom súhlasia s realizáciou stavby „Domy Gorazdova, Rastislavova - infraštruktúra, Prešov“, ktorá sa má uskutočniť na pozemkoch parc. č. KN-C 16221/20, 16221/21, 16221/22, 16221/101, 16221/102, 16221/103, 16221/104, 16221/105, 16221/106, 16235/2, 16235/12, 9310/301, 9318/2, 9318/3, 9318/4, 9318/6, 9318/7, 9318/8, 9318/9, 9319/1, 9319/2, 9319/4 v k. ú. Prešov s nasledujúcimi podmienkami:
  - Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
  - Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných - zemných prác v predstihu minimálne troch pracovných dní.

Uvažovaná plocha stavby sa nedotýka plôch evidovaných národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území ani ich ochranných pásiem. Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk je navrhovaná stavba situovaná v lokalite s hustou koncentráciou archeologických nálezísk.

Pri posudzovaní aktuálne predloženého stavebného zámeru vychádzal tunajší úrad z výsledkov archeologického výskumu v súvislosti so stavbou „Prešov, Bikoš - Kráľova hora, Obytný súbor“, ktorý bol zrealizovaný v trase navrhovaných cestných komunikácií (záznamy č. KPUPO-2023/14470-2/61479/DA zo dňa 25.07.2023, KPUPO-2023/14470-3/67045/DA zo dňa 15.08.2023} v zmysle rozhodnutia KPÚ Prešov č. KPUPO-2022/12844-3/64122/JU zo dňa 28. 07. 2022. Sondáž nepreukázala prítomnosť žiadnych archeologických objektov ani hnutelných archeologických nálezov.

KPÚ Prešov preto realizáciu stavby podmienil len zákonnou podmienkou ohlásenia nepredvídaného nálezu a ohlásenia začiatku zemných prác z dôvodu monitoringu.

V zmysle § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov od jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určený.

- **Ministerstvo vnútra SR, Centra podpory, Odd. telekomunikácií informatiky** uvedené záväzným stanoviskom č. PPO-OTI-2025/002545-520, že k umiestneniu a realizácii stavby „DOMY GORAZDOVA RASTISLAVOVA Prešov“ nemá Ministerstvo vnútra SR - Centrum podpory Prešov (CP PO) z hľadiska nami sledovaných záujmov ako sú vlastnícke vzťahy k dotknutým pozemkom (v správe Oddelenia majetkovoprávneho CP PO) a z hľadiska existencie podzemných telekomunikačných vedení, alebo zariadení rádiovkej komunikačnej siete MV SR SITNO (v správe Oddelenia telekomunikácií a informatiky CP PO) žiadne pripomienky.
- **Dopravný podnik mesta Prešov** v záväznom stanovisku č. PO-2025-2028 DPMP, že v záujmovej oblasti podľa predloženej projektovej dokumentácie sa podzemné káblové vedenia v správe DPMP nenachádzajú. K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky.

- **Technické služby mesta Prešov** v záväznom stanovisku č. 1120/2025, v ktorom súhlasia s umiestnením stojísk na komunálny odpad a realizáciou predmetnej stavby v zmysle predloženej dokumentácie. Vo vyššom stupni PD je potrebné doriešiť systém zberu komunálneho odpadu (IBV alebo KBV) a podľa toho navoliť typ nádob a s tým súvisiacu frekvenciu vývozu zmesového komunálneho odpadu v zmysle platného VZN mesta Prešov.
- **Okresný úrad Prešov odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia** vydal pod č. U-PO-OSZP3-2025/042199-003/AG podľa § 47 ods. 3 zákona o Ochrane prírody a krajiny súhlas na výrub 2 ks drevín - druh: Vřba biela /Salix alba/ s obvodom kmeňa 249 cm meraním vo výške 130 cm a 3-kmeň s obvodom 82cm, 79 cm, 82 cm s meraním vo výške 25 cm na pozemku parcela KN-C 9319/4 - LV 8816 /druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie/ k.ú. Prešov.

Výrub je možný až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, v období vegetačného pokoja (od 1.10.2025 do 28.02.2026. Stavebník má povinnosť vysadiť 5 ks listnatých drevín s obvodom kmeňa 17–20 cm na parcele KN-C 16221/102, k.ú. Prešov, vo vlastníctve žiadateľa. Výsadbú je potrebné zrealizovať do troch rokov po výrube.

Odôvodnenie výrubu: Stromy a ich koreňový systém sa nachádzajú v mieste povolenej dopravnjej stavby a jej bezpečnostného pásma.

**Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, boli skoordované a zapracované do podmienok tohto rozhodnutia pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby.**

Podľa VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov, sa záujmové územie stavby nachádza na ploche bývania, pre ktorú platia regulatívy RL 8 Obytné plochy, RL 8.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch, RL 8.2 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním. Podľa Územného plánu mesta Prešov sa stavba nachádza na funkčnej ploche určenej ako obytná plocha rodinných domov - návrh, juhovýchodná časť sa nachádza v archeologickej lokalite P4.

V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN, ktorými boli vyhlásené záväzné časti zmien a doplnkov územného plánu mesta Prešov, pre danú funkčnú plochu platia regulatívy RL B Obytné plochy a RL 8.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch, RL 1.3 Statická doprava, RL 2.5 Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbánymi vodami, pre archeologickú lokalitu RL 7 písm. c).

Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby je vypracovaná oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona, obsahovo zodpovedá § 3 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Dokumentácia je vypracovaná s ohľadom na čo najoptimálnejšie využitie územia, prihliadajúc na ďalšie etapy jeho riešenia a rešpektujúc požiadavky mesta Prešov, odboru hlavného architekta, ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, ktorý v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 10/2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 17/2023 ÚPN mesta Prešov a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove vydáva stanoviská o súlade s Územným plánom mesta Prešov, uvádzané už v tomto rozhodnutí citovanom vyjadrení k predkladanej projektovej dokumentácii.

Mesto Prešov - OHA v stanovisku č. OHA/1777/2025 zo dňa 12.02.2025, č. OHA/2025/5298 zo dňa 27.03.2025 s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie súhlasilo.

Takto vypracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie predložená na stavebný úrad je v súlade s platným a záväzným územným plánom mesta Prešov a rešpektuje regulatívy vzťahujúce sa na dotknuté územie.

Stavebný úrad preskúmal podaný návrh a predloženú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby podľa podaného návrhu a dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby bol spoplatnený v súlade s položkou 59 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad dospel k záveru, že navrhovateľ splnil všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky, ktorá bude vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) správneho poriadku a podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia. Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 správneho poriadku deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty prípadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Podľa §53 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov – stavebný úrad.

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

**Ing. František Ol'ha**  
primátor mesta

### **Na vedomie:**

1. Splnomocnený zástupca za stavebníka: TRIANGULUM, s.r.o., Jarková 14, 080 01 Prešov
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

4. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA PREŠOV, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
6. MsÚ Prešov - Odbor ŽP, Jarková 24, 080 01 Prešov
7. MsÚ Prešov - ÚDMaSD, Jarková 24, 080 01 Prešov
8. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
9. Dopravný podnik mesta Prešov, akciová spoločnosť, Bardejovská 7, 080 06 Ľubotice
10. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
12. SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov
13. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
14. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
15. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
16. Presnet-profi s.r.o., Urbánkova 1, 080 01 Prešov
17. Slovanet, a. s., Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava-Ružinov
18. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
19. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
20. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
21. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov
22. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
23. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
24. Technické služby mesta Prešov, a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
25. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

### Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o umiestnení líniovej inžinierskej stavby: „Domy Gorazdova, Rastislavova – INFRAŠTRUKTÚRA“, **bola vyvesená** na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov

14 -05- 2023

dňa .....

**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73

.....080 01 P R E Š O V.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje rozhodnutie o umiestnení líniovej inžinierskej stavby: „Domy Gorazdova, Rastislavova – INFRAŠTRUKTÚRA“, **bola zvesená** z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov

dňa .....

.....

Pečiatka a podpis

