

Obec Teriakovce

Spoločný obecný úrad

So sídlom na ul. Hlavná 73, Prešov
č. SÚ/7619/132548/2026-Sc/052

080 01 Prešov
V Prešove dňa: 11.09.2026

Rozhodnutie o stavebnom zámere (Verejná vyhláška)

Obec Teriakovce – ktorá bola Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v Prešove, Sekciou výstavby a vyvlastňovania Odboru stavebnej správy, listom pod číslom 06052/2025-5.1.2. 04479/2025, zo dňa 04.02.2025 určená za príslušný stavebný úrad, *ak pôjde o konania podľa stavebného zákona, v ktorých bude Mesto Prešov navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, budúcim vlastníkom stavby podľa zmluvy o budúcej zmluve alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav alebo prác*, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	nebolo pridelené informačným systémom
názov stavby:	„Zníženie energetickej náročnosti a rekonštrukcia skladu civilnej ochrany“
v členení:	SO 01 Hlavný objekt
miesto stavby:	Košická ul. 11412, 080 05 Prešov, Plus kód X7G3+F9 Prešov
stavebné pozemky:	Stavba so súp. č. 11412 v Prešove na pozemku KN-C 3049, k.ú. Solivar
stavebník:	Mesto Prešov, IČO 00327646, Hlavná 73, 080 01 Prešov (ďalej len „stavebník“)
účel stavby:	1314 sklady
typ stavby:	Zmena dokončenej stavby
projektant:	Consil Econ s. r. o., IČO 52 436 039, Štefánikova 61, 085 01 Bardejov
identifikačné údaje dokumentácie:	“ Zníženie energetickej náročnosti a rekonštrukcia skladu civilnej ochrany ” Košická ul. 11412, 080 05 Prešov na pozemku KN-C 3049, k.ú. Solivar, vypracovaná 01/2026

účastníci konania:	1. vlastníci stavby so súp.č. 11412 a parcely KN-C 3049, k.ú. Solivar, zapísaní na LV č.2065, 2. vlastníci parcely KN-C 3043/1, k.ú. Solivar, zapísaní na LV č.2118, 3. vlastníci parcely KN-C 3043/12, k.ú. Solivar, zapísaní na LV č.4409 4. vlastníci parcely KN-C 3043/149, k.ú. Solivar, zapísaní na LV č.4410, 5. Projektant: Consil Econ s. r. o., IČO 52 436 039, Štefánikova 61, 085 01 Bardejov
---------------------------	---

Rekonštrukcia objektu je v súlade s územným plánom mesta Prešov v zmysle záväzného stanoviska Mesta Prešov, Odbor hlavného architekta pod č. OHA/5593/26133/2026 zo dňa 24.03.2026.

4. *Vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie:*

a) *Podľa Územného plánu mesta Prešov, sa predmetný pozemok nachádza na funkčnej ploche určenej ako občianska vybavenosť - stav.*

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 plochu platia regulatívy RL C - Plochy občianskej vybavenosti, RL C.3 - Plochy neareálnej občianskej vybavenosti.

b) *Stavba „Zníženie energetickej náročnosti a rekonštrukcia skladu civilnej ochrany“ je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, vyhlásenej VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN.*

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01 Hlavný objekt

Riešený objekt sa nachádza v meste Prešov, katastrálne územie Solivar. Ide o objekt z druhej polovice 19. storočia a slúži ako sklad civilnej ochrany. Objekt je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím. V súčasnosti je využívaný ako sklad civilnej ochrany a autoservis. Je prestrešený čiastočne sedlovými a pultovými plechovými strechami. Steny sú zo zmiešaného muriva CDm tehly a škvarobetónových kvádrov.

Riešená časť objektu má obdĺžnikový pôdorys s bočnou prístavbou. Je tiež napojený na objekt, ktorý nie je predmetom riešenia. Vstup je zo západnej strany. Ďalšie vstupy sú zo severnej a východnej strany.

Objekt je napojený na inžinierske siete. Účel a spôsob využívania objektu ostane nezmenený. Časť autoservisu sa zmení na sklad.

Architektonické riešenie ponechá pôvodne členenie objektu a čiastočne aj stavebných otvorov(okná dvere). Tvar strechy ostane zachovaný. Vytvorí sa nové otvory pre osadenie novej sekcionalnej brány s integrovanými dvermi a zamurujú sa niektoré okenné a dverné otvory. V interiéri sa vytvorí nové priestory zázemia pre zamestnancov s hygienou priestory, kancelária a umývárň hasičského vybavenia vymurovaním nových nosných a nenosných stien z keramických tvárnic. Spojovacia chodba skladu a zázemia vznikne vybudovaním sadrokartónovej priečky a podhl'adu.

Hmotové riešenie sa nezmení. Hlavný vstup zo západnej strany ostáva nezmenený. Aj ostatné vstupy ostávajú nezmenené. Odstráni sa len vstup z podesty rebríka, ktorý sa tiež odstráni.

Strešná konštrukcia objektu bude odstránená. Vytvorí sa nové konštrukcie krovov: oceľových väzníkové krovky nad hlavnými časťami objektu, drevený väzníkový krov nad prístavbou, kde je výškový komín, drevené väznice nad vyvýšenou časťou objektu a oceľové profily nad bočnou prístavbou. Na novú strešnú konštrukciu sa osadia fotovoltické panely a osadí sa nový bleskozvod.

Navrhované vonkajšie úpravy pozemku budú realizované v súlade s prirodzeným terénom a krajinným charakterom lokality, bez výrazných terénnych zásahov. Architektonický návrh bude rešpektovať mierku a charakter okolitej zástavby. Dispozičné riešenie je zrejmé z projektovej dokumentácie

BÚRACIE PRÁCE

- Odstránenie pôvodnej podlahy po nosnú časť podkladu
- Odstránenie pôvodnej podlahy s prehĺbením na požadovanú hĺbku
- Odstránenie strešnej konštrukcie
- Odstránenie pôvodných sklobetónových, dverných a okenných konštrukcií aj s parapetmi
- Odstránenie existujúceho nepoužívaného potrubia
- Odstránenie exteriérového schodiska a podesty
- Vybúranie nových otvorov
- Obkopanie základov z vnútornej strany/ výkop
- Odstránenie pôvodného odkvapového systému
- Odstránenie existujúcich stien
- Odstránenie oplechovania atiky
- Odstránenie časti muriva na osadenie slúžajúceho venca
- Odstrániť všetky nefunkčné oceľové konzoly a prvky

Konštatuje sa, že účel a spôsob využívania objektu ostane nezmenený.

Riešená časť objektu po rekonštrukcii bude pozostávať z týchto miestností:

1.NP – denná miestnosť, kúpeľňa, 4x sklad, WC, chodba, technická miestnosť, sklad civilnej ochrany, umývareň, kancelária o úžitkovej ploche riešenej časti objektu **430,13 m²**.

Pri predkladaní projektového zámeru v rámci výzvy o žiadosť o NFP sa vychádzalo z plochy podľa katastrálnej mapy, zastavaná plocha objektu **507,13m²**.

Navrhovaná rekonštrukcia časti objektu kopíruje pôvodný objem a výšku objektu, presne podľa zakreslenia na situačnom výkrese a projektovej dokumentácii nasledovne:

- maximálna výška strechy je riešená na kóte +8,495 m , výška pôvodného výškového komína na kóte +21,74m od úrovne ± 0,000, ktorú bude tvoriť existujúca úroveň podlahy 1. NP,
- celkové rozmery riešenej časti stavby obdĺžnikového tvaru s prístavbou sú max. rozmery 18,94 x 37,22m.

Napojenie stavby na technické vybavenie územia:

Zásobovanie rekonštruovanej časti objektu el. energiou bude riešené existujúcou el. NN káblovou prípojkou.

Zásobovanie rekonštruovanej časti objektu pitnou vodou bude riešené existujúcou vodovodnou prípojkou s vodomernou šachtou z verejného vodovodu.

Odkanalizovanie rekonštruovanej časti objektu bude existujúcou kanalizačnou prípojkou cez revíznú šachtu do verejnej kanalizácie.

Projekt nerieši nový návrh dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia je napojená na existujúcu areálovú dažďovú kanalizáciu. Rozvod s vyvedeným na terén stavebníka.

Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude existujúcim vjazdom z miestnej účelovej cesty na ul. Košickej.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta (záväzné stanovisko pod č. OHA/5593/26133/2026 zo dňa 24.03.2026),
- Mestský úrad v Prešove, Odbor majetku (vyjadrenie pod č. OM/794/23138/7395/2026 zo dňa 16.04.2026),
- Mestský úrad v Prešove, Odbor životného prostredia (záväzné stanovisko pod č. OŽP/5194/2026 zo dňa 07.04.2026),
- Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP (vyjadrenie pod č. OU-PO-OSZP3-2026/053145-002 zo dňa 26.03.2026, záväzné stanovisko OU-PO-OSZP3-2026/053141-002 zo dňa 13.04.2026, vyjadrenie pod č. OU-PO-OSZP3-2026/053142-002 zo dňa 18.03.2026),
- Krajský pamiatkový úrad Prešov (záväzné stanovisko pod č. Z-PURS-050839/2026 zo dňa 26.06.2026),
- E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Prešov (záväzné vyjadrenie pod č. S2026/00923/01/EIC IO/STA zo dňa 08.04.2026),

Podmienky pre uskutočňovanie stavby:

1. Výstavbu bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky.
2. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním.
3. Stavebník, resp. zhotoviteľ, ktorý uskutočňuje stavebné práce dodávateľsky je povinný:
 - zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi,
 - zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa § 27 ods. 3 stavebného zákona
 - zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
 - zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
 - zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
 - zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
 - viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
 - bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.
4. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný najneskôr do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby v zmysle §60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona.
5. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona.

7. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §31 ods. 1 stavebného zákona.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle §6 ods. 3 stavebného zákona.
10. Dažďová voda zo strechy riešenej časti objektu bude zvedená okapovým systémom do zbernej nádrže na dažďovú vodu. Dažďové vody nesmú byť odvádzané na susedné pozemky.
11. Stavebník je povinný do doby kolaudácie zrealizovať vodozadržné opatrenia a následne zabezpečiť ich využívanie, v súlade s podmienkou č. 7, záväzného stanoviska č. OŽP/5194/2026 zo dňa 07.04.2026.
12. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, prípadne je potrebné ich vhodne zabezpečiť pred poškodením. Stavebník je povinný počas stavebných prác v ochranných pásmach jestvujúcich inžinierskych sietí, vrátane ich križovania s plánovanou stavbou prizvať jednotlivých správcov inžinierskych sietí, resp. ich zástupcov. V prípade, ak dôjde k poškodeniu siete bezodkladne informovať správcu inžinierskych sietí. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec a ryhy sa musia kopat ručne.
15. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby rodinného domu je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s VZN mesta Prešov.
16. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie rozhodnutia terénnych úprav podľa ustanovení stavebného zákona.
17. **Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník môže začať s uskutočňovaním stavby až po overení projektu stavby v zmysle § 65 stavebného zákona.**
18. **Stavebník je povinný uskutočňovať na stavbe iba také stavebné práce, ktoré sú v súlade s overeným projektom stavby.**
19. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebník je povinný postupovať podľa §43 stavebného zákona.**
20. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zavolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku v zmysle §43 ods. 2 stavebného zákona.

21. Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.
22. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.
23. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §66 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Osobitné podmienky:

24. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje **Mestský úrad v Prešove, Odbor majetku** vo vyjadrení pod č. OM/794/23138/7395/2026 zo dňa 16.04.2026), *S prihliadnutím na vyššie uvedené, mesto Prešov ako vlastník časti dotknutého objektu a pozemku, na ktorom je objekt postavený, nemá pripomienky k predloženej projektovej dokumentácii stavby. Zároveň je žiadateľ povinný pri realizácii projektu dodržať nasledujúce podmienky:*
 1. stanovené príslušným stavebným úradom,
 2. koordinovať práce s druhou časťou objektu,
 3. podmienky stanovené Odborom hlavného architekta pri Mestskom úrade v Prešove, *Záväzné stanovisko č. z. 26133/2026 vydané dňa 24.3.2026,*
 4. stavebník najneskôr do začiatku kolaudačného konania majetkovo právne usporiada časť bezprostredne susediaceho pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, ktorý bude dotknutý realizáciou zateplenia objektu (viď stanovisko SPF č. SPFS1032274/2024/740/014 zo dňa 22. 10. 2024),
 5. po ukončení prác bude objekt, vrátane príslušenstva odovzdaný do majetku mesta Prešov, aby sa určil jeho správca,
 6. stanovené dotknutými orgánmi štátnej správy,
 7. v prípade zistenia porušenia STN 73 6005 (Priestorová úprava vedení technického vybavenia) bude stavebník povinný vykonať opravu na vlastné náklady.
 8. stanovené správcou nebytových priestorov, spoločnosťou PREŠOV REAL, s.r.o.,
 9. zabezpečiť, aby rekonštrukciou objektu nedošlo k zásahu do cudzích pozemkov (napr. zateplením objektu),
 10. mesto Prešov odporúča pri zriadení staveniska využiť mestský pozemok,
25. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje **Mestský úrad v Prešove, Odbor životného prostredia** v záväznom stanovisku pod č. OŽP/5194/2026 zo dňa 07.04.2026),
 3. Mesto Prešov, ako dotknutý orgán, súhlasí s predloženou dokumentáciou pre stavebné povolenie za dodržania nasledujúcich podmienok:
 1. Počas stavebnej činnosti odporúčame zabezpečiť ochranu existujúcich drevín a krovín v zmysle Arboristického štandardu č. 2 Ochrana drevín pri stavebnej činnosti <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k poškodeniu drevín a ich koreňového systému. V súlade s normou STN 83 7010:
 - nesmie byť výkop vedený bližšie ako 2,5 m od bázy kmeňa, pričom sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, tenšie korene sa môžu prerušiť jedine hladkým rezom, pričom rezné rany sa zahľadia a ošetrí;
 - je potrebné zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov;

- neskladovať a nenahríňať zeminu na bázu kmeňa stromu;
v priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné - mechanizmy;

- neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.

2. V prípade nevyhnutného orezu konárov u drevín rastúcich v tesnej blízkosti objektu Skladu civilnej ochrany je potrebné postupovať podľa STN 83 7010 a Arboristického štandardu č. 4 Výsadba stromov a krov:

<http://www.slpk.sk/eldo/2019/dl/9788055221076/9788055221076.pdf>

3. Pri nakladaní s odpadom vznikajúcim pri stavebnej činnosti žiadame postupovať v zmysle platného zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade, že počas stavebných prác vznikne nebezpečný stavebný odpad, žiadame postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a odovzdať tento druh odpadu osobe oprávnenej na nakladanie s nebezpečným odpadom.

4. Navrhujeme, aby stojisko zberných nádob komunálneho odpadu kapacitne spĺňalo potreby producentov odpadu a spĺňalo tiež požiadavky separovaného zberu platného na území mesta Prešov. Stojisko zberných nádob musí byť vyhovujúco prístupné pre vývoznú spoločnosť, zabezpečené pred vniknutím tretích osôb.

5. Existujúci výškový komín je architektonický prvok s estetickou funkciou bez napojenia zdroja znečisťovania ovzdušia.

6. So splaškovými odpadovými vodami, ktoré budú vznikať počas prevádzky, je potrebné nakladať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

7. V zmysle Základnej stratégie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území mesta Prešov, ktorej hlavným cieľom je zmiernenie negatívnych dopadov zmeny klímy, je nevyhnutné minimálne zachovať dažďové vody v danom území a nezvyšovať ich odtok z územia, preto: - žiadame zrealizovať vodozádržné opatrenia – zadržiavať dažďové vody v danom území v čo najvyššej možnej miere využitím rôznych dostupných metód a technológií, napr. budovaním akumulčných / retenčných nádrží, zberných zásobníkov a pod. a následne zabezpečiť ich využívanie.

26. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje **Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP** vo vyjadrení pod č. OU-PO-OSZP3-2026/053145-002 zo dňa 26.03.2026,

- spôsob nakladania s odpadom vznikajúcim počas výstavby musí byť v súlade so zákonom o odpadoch, vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z.z., o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácii, vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov.
- pri nakladaní s odpadom musia byť splnené povinnosti držiteľa odpadu v zmysle § 12 a § 14 zákona o odpadoch v nadväznosti na plnenie povinnosti podľa § 77 zákona o odpadoch a to najmä:

* vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom, tak aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia v súlade s vykonávacím predpisom.

*stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,

*zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných osobe oprávnenej nakladať s

odpadom na základe povolení podľa zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s odpadmi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom vyhláškou MŽ:P SR 344/2022 Z.z.,

- *nakladanie s nebezpečnými odpadmi a priestory na zhromažďovanie nebezpečných odpadov musia byť v súlade s platnou legislatívou (§ 25 zákona o odpadoch a §8 vyhlášky 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch,*
- *počas realizácie stavby zabezpečiť, aby nedošlo k uloženiu odpadu z predmetnej stavby na cudzích pozemkoch - zabrániť vzniku divokých skládok zo vznikajúceho odpadu,*
- *ku kolaudácii predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými kategóriami odpadov spolu s evidenciou o vzniknutých množstvách odpadov.*
- *Upozornenie: Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby-podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba- podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu 102a)., pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.*

27. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje **Krajský pamiatkový úrad Prešov** v záväznom stanovisku pod č. Z-PURS-050839/2026 zo dňa 26.06.2026, -súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere s nasledujúcimi podmienkami:

1. *Nálezca/stavbyvedúci je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 44 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia.*
2. *Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných - zemných prác v predstihu minimálne troch pracovných dní.*

27. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje **E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Prešov** v záväznom vyjadrení pod č. S2026/00923/01/EIC IO/STA zo dňa 08.04.2026,

Predložená dokumentácia a doklady

1. *A - Zoznam dokumentácie*
2. *B - Súhrnná správa*
3. *C - Situačné výkresy
SIT.001, SIT.002*
4. *D - Dokumentácia stavebných objektov*
 - 4.1. *so 01 - Hlavný objekt*
 - ASR (TS, v.č. 1-15)*
 - STA (TS)*
 - PBS (TS, v.č. 1 -3)*
 - PHEHB (TS)*
 - VYK (TS, v.č. 1)*
 - VZT (TS, v.č. 1) ZTI (TS, v.č. 1)*
 - ELI (TS, v.č. E1 - E9)*

Použitie predpisy na výkon inšpekcie

PP/IO/SA/02, zákon č. 124/2006 Z. z., vyhláška č. 508/2009 Z. z., nariadenie vlády č. 392/2006 Z. z. a súvisiace právne predpisy a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti technických zariadení

Zistené nezhody

1. B - Sprievodná správa
 - 1.1. V správe, bod 12, je použitá neplatná legislatíva - NV č. 40/2002 Z.z., NV č. 510/2001 Z.z., NV č. 159/2001 Z.z., vyhláška č. 374/1990 Z.z., vyhláška č. 377/1996 Z.z., NV č. 504/2002 Z.z., vyhláška č. 505/2002 Z.z., zákon č. 367 /2001 Zz. je úplné znenie zákona č. 330/1996 Z.z. ktorý je zrušený, NV č. 23/2009 Z.z., NV č. 444/2001 z.z.
 - 1.2. V správe, bod 17.3, je použitá neplatná legislatíva - vyhláška č. 374/1990 Zb., NV č. 504/2002 Z.z., vyhláška č. 505/2002 Z.z., vyhláška č. 288/2000 Z.z., zákon č. 367/2001 Z.z. je úplné znenie zákona č. 330/1996 Z.z. ktorý je zrušený, NV č. 23/2009 Z.z., NV č. 444/2001 Z.z.
 - 1.3. V správe, bod 9, sú použité nesprávne normy - STN 734301/ZI nesprávny názov, norma rieši bytové budovy, STN 920205 nerieši bezbariérové užívanie stavieb.
2. SO 01 - Hlavný objekt - diel ASR - sekčné garážové vráta
 - 2.1. V PD nie sú uvedené základné technické parametre garážových vrát (D09/L) podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z., príloha č. 4, a ich zaradenie do skupiny VTZ ZZ (zdvíhacie zariadenie) podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z., príloha č. 1.

Záväzné vyjadrenie

Po posúdení stavebného zámeru vydávame súhlasné záväzné vyjadrenie s podmienkami.

1. Na základe zistených nezhôd v stavebnom zámere si ako dotknutá právnická osoba podľa § 22 zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov **vyhradzuje právo na posúdenie projektu stavby**. Stavebník je povinný zapracovať tieto nezhody ako oprávnené požiadavky uvedené v tomto záväznom vyjadrení do projektu stavby v plnom rozsahu a následne požiadať oprávnenú právnickú osobu E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. o vydanie doložky súladu k projektu stavby v rozsahu stanovenom prílohou č. 17 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Rozsah projektu stavby je uvedený v prílohe č. 17 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pre posúdenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci z hľadiska bezpečnosti technických zariadení navrhovaného stavebno-technického riešenia projekt stavby okrem iného musí obsahovať:
 - základný návrh ochrany pred účinkami atmosférickej a statickej elektriny,
 - údaje a priestorové umiestnenie technických zariadení, strojov a technologického vybavenia stavby s určením: spôsobu obmedzenia rizikových vplyvov, bezpečnostných pásiem, plôch pre obsluhu údržbu a opravy technických zariadení, spôsobu ochrany pracovníkov a pracovného prostredia pred účinkami škodlivín vznikajúcich pri prevádzke technických zariadení, vonkajších vplyvov na elektrické zariadenia (protokol o určení vonkajších vplyvov).
3. Stavebník je povinný požiadať oprávnenú právnickú osobu E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. o vydanie doložky súladu k projektu stavby. Oprávnená právnická osoba E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. v súlade s § 14 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov posudzuje projektovú dokumentáciu stavby s technickým zariadením za úhradu.
4. Stavebník je povinný v projektovej dokumentácii stavby vyznačiť každú zmenu oproti posúdenému stavebnému zámery, ktorá môže ovplyvniť bezpečnosť technických zariadení, a zároveň na tieto zmeny upozorniť dotknutú právnickú osobu.
5. Po podaní žiadosti o posúdenie projektovej dokumentácie bude žiadateľovi vystavená zálohová faktúra na výkon posúdenia a vydanie doložky súladu k projektu stavby. Lehoty stanovené v § 22 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov začínajú plynúť až po uhradení zálohovej faktúry, čím sa formálne uzatvára obchodný vzťah medzi E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. a žiadateľom.

Námietky účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Od úhrady správneho poplatku za vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením je žiadateľ v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch oslobodený.

Odôvodnenie.

Dňa 30.04.2026 požiadal stavebník o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu: „Zníženie energetickej náročnosti a rekonštrukcia skladu civilnej ochrany“, stavebný objekt SO 01 Hlavný objekt na ul. Košická, súp. č. 11412 v Prešove, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 3049, k.ú. Solivar, pričom predmetom konania bol stavebný zámer podľa § 20 ods. 2 písm. a) stavebného zákona.

Stavebník preukázal vlastníctvo v podiele 1/1 k pozemku KN-C 3049, katastrálne územie Solivar a objektu so súp. č. 11412 v Prešove na základe listu vlastníctva č. 2065.

Stavebný úrad zistil, že podaná žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, t.j. neobsahuje požadované doklady. Z tohto dôvodu stavebný úrad v súlade §19 ods. 3 správneho poriadku a §50 ods. 3 stavebného zákona a vyzval rozhodnutím vydaným dňa 07.05.2026 pod číslom SÚ/7619/70927/2026-Sc/052, aby predloženú žiadosť doplnil v určenej lehote o požadované doklady a zároveň spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe § 29 správneho poriadku preušíl. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, aký dôsledok môže mať neodstránenie nedostatkov podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty pre vydanie rozhodnutia podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplynú.

Stavebník dňa 27.05.2026 doplnil svoje podanie v stanovenej lehote, ale ani po doplnení podania žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, t.j. neobsahovala požadované doklady, stavebný úrad opakovane vyzval rozhodnutím vydaným dňa 04.06.2026 pod číslom SÚ/7619/79416/2026-Sc/052, aby predloženú žiadosť doplnil v určenej lehote o požadované doklady a zároveň spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe § 29 správneho poriadku opakovane preušíl. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, aký dôsledok môže mať neodstránenie nedostatkov podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty pre vydanie rozhodnutia podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplynú.

Stavebný úrad listom zo dňa 25.06.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona a poskytol účastníkom konania 7 pracovných dní od doručenia oznámenia na uplatnenie námietok k navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad z dôvodu, že mu nebol známi pobyt účastníka konania (vrátenie zásielky s oznámením o začatí konania o stavebnom zámere - adresát neznámy) oznámil listom zo dňa

23.07.2026 začatie konania o stavebnom zámere v súlade s § 80 ods. 1 stavebného zákona v súbehu s §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška, ktorou sa oznámilo začatie konania o stavebnom zámere, bola vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) správneho poriadku po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zároveň bola zverejnená na webovom sídle Mesta Prešov v lehote od 24.07.2026 do 10.08.2026 a na úradnej tabuli Obce Teriakovce a zároveň bola zverejnená na webovom sídle Obce Teriakovce v lehote od 12.08.2026 do 27.08.2026.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia, teda koniec lehoty na uplatnenie námietok uplynul dňa 07.09.2026.

Námietky účastníkov konania neboli v stanovenej lehote vznesené. Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 51 ods. 2 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 57, 55, 58 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavebník predložil stavebnému úradu v konaní projektovú dokumentáciu pre stavebný zámer. Zoznam záväzných stanovísk a vyjadrení bol spracovaný v správe o prerokovaní stavebného zámeru, ktorú vypracoval projektant Ing. Vladimír Staš. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 19 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.

Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, Mesto Prešov - stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka, po predložení projektu stavby s doložkami súladu podľa §65 ods. 1, 2 stavebného zákona, na ktoré vo svojich záväzných stanoviskách vyhradzuje dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, stavebný úrad overí projekt stavby overovacou doložkou v zmysle §65 ods. 5 stavebného zákona.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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). Odvolanie sa podáva na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Matrin Šima
Starosta obce

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli **Obce Teriakovce** a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Obce Teriakovce (www.teriakovce.sk - v časti elektronická úradná tabuľa) v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona v súbehu s §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa.....

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli **Mesta Prešov** a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa) v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona v súbehu s §26 ods. 2 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

18. SEP. 2026

Vyvesené dňa

MESTO PREŠOV

Zvesené dňa.....

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

odtlačok pečiatky

a podpis oprávnenej osoby

Rozhodnutie sa doručuje:

- Účastníkom konania:

Verejnou vyhláškou

- Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

1. Obec Teriakovce, IČO 00327859, Šípková 54/8, 080 05 Teriakovce
2. Consil Econ s. r. o., IČO 52436039, Sama Chalupku 20, 085 01 Bardejov
3. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
4. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
5. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, IČO 00610992, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov
7. VVS a.s. Košice, závod Prešov, IČO 36570460, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
8. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
9. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
10. E.I.C.Engineering inspection company s.r.o., IČO 36670901, Volgogradská 13, 080 01 Prešov
11. Mesto Prešov - Odbor hlavného architekta, Jarková 24, 080 01 Prešov
12. Mesto Prešov - Odbor majetku, Jarková 24, 080 01 Prešov
13. Mesto Prešov - Odbor životného prostredia, Jarková 24, 080 01 Prešov
14. Mesto Prešov – Odbor rozvojových aktivít, Hlavná 73, 080 01 Prešov

CO/ Mesto Prešov – spoločný obecný úrad