

Obec Teriakovce

stavebný úrad

Šípková 54/8, 080 05 Teriakovce

PSČ080 01

Číslo: SÚ-S/6384/143472/2026 - Sf/68

V Prešove: 18.09.2026

Oznámenie o podanom odvolaní - výzva k písomnému vyjadreniu.

(verejná vyhláška)

Obec Teriakovce, príslušný stavebný úrad, podľa § 15 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „stavebný zákon“), ktorý bol Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky v Bratislave, Sekciou výstavby a vyvlastňovania Odboru stavebnej správy, listom pod číslom 06052/2025-5.1.2. 04479/2025, zo dňa 04.02.2025 určený za príslušný stavebný úrad, ak pôjde o konania podľa stavebného zákona, v ktorých bude Mesto Prešov navrhovateľom, stavebníkom, vlastníkom stavby, vydal dňa 29.07.2026 rozhodnutie o stavebnom zámere pre súbor stavieb pod č. SÚ-S/6384/30152/2026 - Sf/68:

ID stavby:	nepridelené
názov stavby:	„ Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove “
v členení:	SO 101 BYTOVÝ DOM SO 102 KRYTÉ PARKOVISKO SO 103 DROBNÁ ARCHITEKTÚRA SO 201 SPEVNENÉ PLOCHY SO 202 SADOVÉ ÚPRAVY SO 301 NN PRÍPOJKA SO 401 VONKAJŠIE OSVETLENIE
miesto stavby:	stavba súp. č. 3967, na ulici Požiarnická 17, X6WJ+3W6 Prešov
stavebné pozemky:	KN-C 5781/1, KN-C 5781/2, KN-C 5782/1, KN-C 5783/1, KN-C 5783/5, KN-C 5783/7, KN-C 5783/8, KN-C 5795 k.ú. Prešov
stavebník:	Mesto Prešov, Hlavná 73, Prešov v konaní zastúpené DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov (korešpondenčná adresa) Metodova 6, 080 01 Prešov
účel stavby:	1120
typ stavby:	stavebná úprava
projektant:	Ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA
identifikačné údaje dokumentácie:	Projekt stavby 2/2026, DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov (korešpondenčná adresa) Metodova 6, 080 01 Prešov - Ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA
účastníci konania:	Verejná vyhláška

Verejná vyhláška ktorou sa oznamuje podanie odvolania voči stavbe: Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove “ bola zvesená z úradnej tabule obce Teriakovce a zverejnená na elektronickej úradnej tabule obce Teriakovce (www.teriakovce.sk)

Dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

Príloha: Odvolanie účastníka konania

ODVOLANIE PROTI ROZHODNUTIU O STAVEBNOM ZÁMERE

Obec Teriakovce – stavebný úrad

Šípková 54/8

080 05 Teriakovce

Vec: Odvolanie proti rozhodnutiu č. SÚ-S/6384/30152/2026 – Sf/68 zo dňa 29.07.2026

Odvolatelia

[redacted] Jana Hollého 5897/12, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Moyzesova 11512/7A, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Majerská 3, 821 07 Bratislava
[redacted], bytom Maybaumova 60, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Maybaumova 60, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Plzenská 14667/9N, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Žiarska 602/2, 031 04 Liptovský Mikuláš - Podbreziny
[redacted], bytom Žiarska 602/2, 031 04 Liptovský Mikuláš - Podbreziny
[redacted], bytom Slanská 6491/26, 080 06 Prešov-Nižná Šebastová
[redacted], bytom Požiarnická 3972/27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Sibírska 6962/34, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Požiarnická 27, 080 01 Prešov
[redacted], bytom Drienica 272, 083 01 Drienica

Obec TERIAKOVCE	
Došlo dňa: 11.8.2026	Vybavuje:
Č. spisu: 306/2026	
Prílohy:	

Mesto PREŠOV Mestský úrad v Prešove	
Registr. značka:	
19-08-2026	Znak a lehota odvolania:
Evidenčné číslo občianskeho pasu:	154560 346

My, vyššie uvedení odvolatelia, týmto v zákonnej lehote podávame odvolanie proti rozhodnutiu Obce Teriakovce – stavebného úradu č. SÚ-S/6384/30152/2026 – Sf/68 zo dňa 29.07.2026, ktorým bolo vydané rozhodnutie o stavebnom zámere pre stavbu „Výstavba nájomných bytov na Požiarnickej ulici v Prešove“.

Napadnuté rozhodnutie napádame v celom rozsahu.

I. Postavenie odvolateľov

Sme vlastníkmi bytov a spoluvlastníkmi spoločných častí, spoločných zariadení a pozemku bytového domu na Požiarnickej ulici 27, ktorý sa nachádza v bezprostrednom susedstve navrhovanej stavby. Naše vlastnícke práva a právom chránené záujmy môžu byť napadnutým rozhodnutím priamo dotknuté, najmä zvýšenou dopravnou a parkovacou záťažou, hlukom, tienením, vonkajším osvetlením, zásahom do súkromia, zásahom do zelene a zmenou podmienok užívania príslušného územia.

Žiadame preto, aby bolo naše postavenie účastníkov konania riadne posúdené a aby nám bolo umožnené uplatniť všetky procesné práva účastníkov konania.

II. Odvolacie dôvody

1. Nedostatočne zistený skutkový stav a nepreskúmateľnosť rozhodnutia

Napadnuté rozhodnutie podľa nášho názoru nevychádza zo spoľahlivo a úplne zisteného skutkového stavu. Z jeho odôvodnenia nie je zrejmé, akými konkrétnymi podkladmi a úvahami sa stavebný úrad riadil pri posudzovaní vplyvov navrhovanej stavby na vlastnícke a užívacie práva vlastníkov susedných nehnuteľností. Rozhodnutie obsahuje prevažne všeobecné konštatovania, ktoré neumožňujú preskúmať, či boli všetky rozhodujúce okolnosti zámeru riadne zistené a vyhodnotené.

2. Nedostatočné posúdenie vplyvu zámeru na susedné bývanie

Správny orgán nedostatočne posúdil vplyv stavebného zámeru na podmienky a pohodu bývania vlastníkov a užívateľov susedných nehnuteľností. Z rozhodnutia nie je zrejmé, či a akým spôsobom boli posúdené najmä vplyvy nadstavby štvrtého nadzemného podlažia, nových balkónov, zvýšenej intenzity užívania objektu, dopravy, parkovania, vonkajšieho osvetlenia, hluku, tienenia a straty súkromia na existujúce byty a spoločné priestory okolitých bytových domov.

Rozhodnutie zároveň neobsahuje konkrétne vyhodnotenie vzdialeností stavby od susedných objektov ani jej vplyvu na preslnenie, denné osvetlenie, výhľady a súkromie obyvateľov. Bez vyhodnotenia týchto skutočností nemožno spoľahlivo dospieť k záveru, že navrhovaná stavba nebude neprimerane zasahovať do práv vlastníkov susedných nehnuteľností.

3. Nepreskúmateľné posúdenie súladu s územnoplánovacou dokumentáciou

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie je preskúmateľným spôsobom preukázané, že navrhovaný stavebný zámer je v celom rozsahu v súlade so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Prešov.

Rozhodnutie síce odkazuje na vyjadrenie Odboru hlavného architekta mesta Prešov, neuvádza však, aké konkrétne záväzné regulatívy sa na predmetné územie vzťahujú a ako boli vo vzťahu k nim posúdené najmä navrhovaná funkcia objektu, zvýšenie podlažnosti, intenzita využitia územia, podiel zelene, parkovanie a dopravné napojenie. Samotné uvedenie existencie vyjadrenia bez vysvetlenia jeho rozhodujúcich záverov neumožňuje preskúmať správnosť záveru o súlade zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou.

4. Nedostatočné posúdenie kumulatívnych vplyvov stavby

Správny orgán sa nedostatočne vysporiadal s jednotlivými ani vzájomne sa kumulujúcimi dosahmi navrhovanej stavby na jej okolie. Ide najmä o spojenie nadstavby ďalšieho podlažia, vzniku 20 bytov, nových balkónov, zvýšenej dopravnej a parkovacej záťaže, výrubov drevín, rozšírenia spevnených plôch, vonkajšieho osvetlenia a zmeny mikroklimatických a odtokových pomerov v území.

Z rozhodnutia nie je zrejmé, či boli tieto vplyvy posudzované vo vzájomných súvislostiach a vo vzťahu k už existujúcej záťaži lokality. Samotné rozhodnutie pritom uvádza, že existujúce odstavné plochy sú už v súčasnosti kapacitne nepostačujúce a že prístupová komunikácia a parkovacie plochy slúžia aj susedným bytovým domom.

5. Rozpor v údají o počte parkovacích miest

Napadnuté rozhodnutie je vnútorne rozporné v otázke parkovacích kapacít. Na jednom mieste uvádza 22 nových parkovacích miest, zatiaľ čo následne opisuje 12 krytých a 12 terénnych parkovacích miest, teda spolu 24 parkovacích miest. Nie je preto jednoznačné, aký počet parkovacích miest bol predmetom posúdenia a aký rozsah zámeru bol rozhodnutím povolený.

6. Upustenie od ústneho pojednávania

Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania s odôvodnením, že mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na rozhodnutie. Z napadnutého rozhodnutia však

nie je zrejmé, na základe akých konkrétnych zistení považoval stavebný úrad miestne pomery za dostatočne známe.

Vzhľadom na rozsah zámeru, jeho umiestnenie v existujúcej obytnej zástavbe, nadstavbu ďalšieho podlažia, vznik 20 bytov, zásah do zelene, nové parkovacie plochy a využívanie komunikácie slúžiacej aj susedným bytovým domom existovali konkrétne skutkové otázky, ktoré si vyžadovali dôkladné preverenie. Žiadame preto vykonať miestne zisťovanie za účasti dotknutých vlastníkov.

III. Návrh

Vzhľadom na uvedené navrhujeme, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil Obci Teriakovce – stavebnému úradu na nové prerokovanie a rozhodnutie.

Zároveň žiadame, aby nám bolo umožnené nahliadnuť do kompletného administratívneho spisu, vyhotoviť si z neho kópie a oboznámiť sa najmä s projektovou dokumentáciou, dopravným a parkovacím riešením, posúdením preslnenia a denného osvetlenia, podkladmi týkajúcimi sa výrubov drevín a stanoviskom Odboru hlavného architekta mesta Prešov. Žiadame tiež, aby sme mali možnosť vyjadriť sa ku všetkým podkladom pred vydaním nového rozhodnutia.

Vyhradzujeme si právo doplniť odôvodnenie odvolania a ďalšie dôkazné návrhy bezodkladne po umožnení nahliadnutia do administratívneho spisu a oboznámení sa so všetkými podkladmi napadnutého rozhodnutia.

Prílohy

- Listy vlastníctva odvolateľov: Na preukázanie vlastníckeho vzťahu prikladáme neoverené kópie listov vlastníctva; v prípade potreby ich na výzvu správneho orgánu doplníme.