

MESTO POPRAD

Oddelenie stavebného poriadku
Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 05842 Poprad

Číslo konania: 75039/2776/2026

Poprad

Vybavuje: Ch

Dňa: 17. 08. 2026

Číslo telefónu: 7167295

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Mesto Poprad, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (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 (vyhláška č. 60/2025 Z. z.) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: 2568AC

názov stavby: „Obchodné centrum Poprad - Juh“

v členení:

SO 01 Obchodné centrum

SO 02 Totem

SO 03 Prípojka vodovodu

SO 03.1 Požiarna nádrž

SO 04 Preložka vodovodu DN 400

SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO 06 Prípojka dažďovej kanalizácie

SO 07 Prípojka VN

SO 08 Transformačná stanica

SO 09 Preložka VN vedení

SO 09.1 Preložka VN vedení

SO 09.2 Rozvádzač VN

SO 09.3 Preložka VN vedení pre VNR

SO 10 Prípojka NN a vonkajšie osvetlenie

SO 11 Preložka VN vedenia reg. stanice plynu

SO 12 Sadové úpravy

SO 14 Komunikácie a spevnené plochy

SO 15 Dopravné napojenie OC na cestu I/66

SO 15.1 Okružná križovatka a vetvy na ceste I/66

SO 15.2 Účelová komunikácia

SO 15.3 Chodníky pre peších

SO 15.4 Úprava MK Moyzesova

SO 15.5 Sadové úpravy

SO 15.6 Preložka VTL plynovodu

SO 15.7 Preložka vedenia UPC

SO 15.8 Preložka vedenia Slovak Telekom

SO 15.9 Verejné osvetlenie

SO 15.10 Kanalizácia dažďová

SO 15.11 Preložka vodovodu

miesto stavby: Poprad

stavebné pozemky: KN-C parc. č. 3216/24, 3216/27, 3196/34, 3196/33, 3289/164, 3216/26, 3009/1, 3196/35, 3009/570, 3009/808, 3009/843, 3009/902, 3222/87, 3222/321, 3289/4, 3289/140, 3289/226, 2994/40, 4956, 3196/2, 3216/5, 3222/11, 3222/383, 3222/396, 2994/63 a KN-E parc. č. 3796/1 k. ú. Poprad

stavebník: Future Estate EM Slovakia k.s., Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ, IČO: 56091893

účel stavby: 1230 – Budovy pre obchod a služby
typ stavby: novostavba

projektant: Bauwerke, s.r.o, Rubínova 8, 831 52 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 45422613, generálny projektant Ing. arch Dalibor Michalák reg. č. 1298 AA

identifikačné údaje dokumentácie:

názov projektovej dokumentácie: „„Obchodné centrum Poprad – Juh““

zodp. projektant: Bauwerke, s.r.o, Rubínova 8, 831 52 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 45422613, Ing. arch Dalibor Michalák reg. č. 1298 AA

dátum vyhotovenia: 05/2025, revízia 01/05.12.2025

uložená v úložisku dokumentácie: 09.12.2025

Zoznam účastníkov konania:

- Stavebník: Future Estate EM Slovakia k.s., Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ, IČO: 56091893
- Právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov) na pozemkoch v k. ú. Poprad: KN-C parc. č. 3216/24, 3216/27, 3196/34, 3196/33, 3289/164, 3216/26, 3009/1, 3196/35, 3009/570, 3009/808, 3009/843, 3009/902, 3222/87, 3222/321, 3289/4, 3289/140, 3289/226, 2994/40, 4956, 3196/2, 3216/5, 3222/11, 3222/383, 3222/396, 2994/63, 3222/92, 3222/95, 3216/3, 4955, 3222/384, 3009/907, 3009/899, 3289/123, 3289/127, 3289/356, 3289/29, 3009/809, 3009/901, 3289/136, 3289/137, 3289/211, 3289/262, 3009/806, 3009/807, 3009/217, 3009/647, 3009/224, 3009/255, 3009/611, 3009/155 a KN-E parc. č. 2403/1, 2398/1, 2399/1, 2400/1, 2401/1, 3796/1, 2421/2, 2418/1, 2419/1, 2420/1, 2421/1
- Projektant: Bauwerke, s.r.o, Rubínova 8, 831 52 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 45422613, generálny projektant Ing. arch Dalibor Michalák reg. č. 1298 AA

Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom stavebného zámeru je umiestnenie stavby obchodného centra s príslušnou technickou infraštruktúrou na pozemkoch KN-C parc. č. 3006/245, 3006/367, 3006/368, 3006/12, 3006/241, 3006/369 k. ú. Poprad, v členení na stavebné objekty:

- SO 01 Obchodné centrum
- SO 02 Totem
- SO 03 Prípojka vodovodu
- SO 04 Preložka vodovodu DN 400
- SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 06 Prípojka dažďovej kanalizácie
- SO 07 Prípojka VN
- SO 08 Transformačná stanica
- SO 09.1 Preložka VN vedení
- SO 09.2 Rozvádzač VN
- SO 09.3 Preložka VN vedení pre VNR
- SO 10 Prípojka NN a vonkajšie osvetlenie
- SO 11 Preložka VN vedenia reg. stanice plynu
- SO 12 Sadové úpravy
- SO 14 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 15.1 Okružná križovatka a vetvy na ceste I/66
- SO 15.2 Účelová komunikácia
- SO 15.3 Chodníky pre peších
- SO 15.4 Úprava MK Moyzesova
- SO 15.5 Sadové úpravy
- SO 15.6 Preložka VTL plynovodu
- SO 15.7 Preložka vedenia UPC
- SO 15.8 Preložka vedenia Slovak Telekom
- SO 15.9 Verejné osvetlenie
- SO 15.10 Kanalizácia dažďová
- SO 15.11 Preložka vodovodu

Objekt obchodného centra je navrhnutý na pozemkoch KN-C parc. č. 3216/24, 3216/27, 3196/33, 3196/35 k. ú. Poprad. Objekt bude pozostávať z dvoch nepravidelných krídiel, ktoré sú voči sebe pootočené, tvoriace zošíkmené písmeno „L“. Hlavná fasáda s parkoviskom sú orientované na východ k štátnej ceste I/66 a nákupnej zóne Moyzesova, s ktorou má navrhnuté dopravné a pešie prepojenie. Objekt je jednopodlažný, nepodpivničený, maximálnych pôdorysných rozmerov 158,06 m x 135,72 m. Osadený bude vo vzdialenosti 2,45 m od hranice s pozemkom KN-E parc. č. 3796/1 k. ú. Poprad, minimálne 8,55 m od hranice s pozemkom KN-E parc. č. 2403/1 k. ú. Poprad, minimálne 8,1 m od hranice s pozemkom KN-E parc. č. 2398/1 k. ú. Poprad, minimálne 2,0 m od hranice s pozemkom KN-C parc. č. 3216/5 k. ú. Poprad. Nosnú konštrukciu objektu bude tvoriť železobetónový prefabrikovaný skelet, založený na veľkopriemerových železobetónových pilótoch. Obvodový plášť bude nenosný, z ohňovzdorných zateplených fasádnych panelov Trimotherm hr. 172 mm a sendvičovými prefabrikovanými základovými nosníkmi hr. 300 mm kotvenými do stĺpov. Strecha bude plochá so sklonom 1,15°, riešená ako sendvičová na nosnom oceľovom trapézovom plechu. Vrchná vrstva strechy bude riešená ako zelená z koberca z rozchodníka. Výška atiky bude +7,0 m od ± 0,000 (podlaha 1.NP) = 695,60 m n. m.. Dispozične je objekt riešený ako hala, v ktorej budú nenosnými sadrokartónovými stenovými konštrukciami rozdelené jednotlivé priestory predajní. Celkovo je navrhnutých 11 predajní, z toho 10 predajní s chodbou, zázemím, predsieňou, WC a 1 predajňa s chodbou, zázemím, 2x šatňou, 2x sprchou, 2x predsieňou, 2x WC.

Dopravné napojenie stavby a parkoviska bude na cestu I/66. V rámci stavby je navrhnutá prestavba križovatky „T“ na ceste I/66 s miestnou komunikáciou Moyzesova na okružnú križovatku s vetvami, úprava miestnej komunikácie Moyzesova, komunikácie a spevnené plochy, účelová komunikácia, chodníky pre peších, sadové úpravy, totem, požiarne nádrž, preložky jestvujúcich inžinierskych sietí, verejné osvetlenie. Objekt bude napojený prípojkami na jestvujúce inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, elektrická sieť. Odvodnenie strechy objektu bude do novonavrhovanej dažďovej kanalizácie a vsakovacích objektov. Splaškové vody z objektu budú odvádzané do jednotnej kanalizácie mesta Poprad. Prípojkou do verejnej dažďovej kanalizácie budú odvádzané vody zo spevnených plôch a parkoviska v bezprostrednej blízkosti objektu. Odvodnenie povrchu vozovky v prietahu cesty I/66 ostáva oproti súčasnému stavu nezmenené, zabezpečené bude existujúcim priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky, následne bude dažďová voda odvedená od existujúceho povrchového odvodnenia dažďových vôd - trojuholníkové priekopy. Vytekaniu dažďových vôd z účelovej komunikácie na cestu I/66 bude zabránené pozdĺžnym sklonom smerujúcim do uvedeného ramena.

Základné technické parametre stavby:

Zastavaná plocha: 9994,70 m²

Úžitková plocha: 9655,23 m²

Výška objektu: +7,0 m od ± 0,000 (podlaha 1.NP) = 695,60 m n. m.

Počet podlaží: 1 nadzemné podlažie

Počet predajní: 11

Počet parkovacích stojísk: 193 stojísk (z toho 8 stojísk pre ZŤP)

Údaje zo zisťovacieho konania:

Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-PP-OSZP-2023/005537-013/BL zo dňa 15.02.2023, z ktorého vyplýva, že zmena navrhovanej činnosti „Obchodné centrum Poprad – Juh“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“). Dotknutý orgán stanovil podmienky, ktoré majú eliminovať a zmierňovať vplyv na životné prostredie:

1. Neprekračovať najvyššie prípustné hodnoty hluku zo stavebnej činnosti a z prevádzky uvedené vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z. z..

Podmienka je zohľadnená v dokumentácii stavby. Počas realizácie a následnej prevádzky stavby je potrebné dodržať prípustné hodnoty hluku ustanovené príslušnými právnymi predpismi.

2. Dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy.

Podmienka je zohľadnená v návrhu stavby, najmä v riešení dopravného napojenia a prevádzky obchodného centra a v opatreniach na ochranu okolitého územia. Dodržanie príslušných hygienických limitov je záväzné pri realizácii a prevádzke stavby.

3. V prípade potreby navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. Podmienka je zohľadnená v dopravnom riešení stavebného zámeru. Dokumentácia rieši dopravné napojenie stavby, vnútroareálové komunikácie, parkovacie plochy, pešie väzby a zásobovaciu dopravu. Dopravné riešenie bolo predmetom dopravno-inžinierskeho posúdenia a prerokovania s príslušnými dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.
4. Zabezpečiť vyhovujúci technický stav využívaných dopravných prostriedkov a mechanizmov. V projekte stavby bude v časti organizácie výstavby určené používať na stavenisku iba stroje a zariadenia vhodné na danú činnosť a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
5. Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo stavby. Čistenie vozidiel vychádzajúcich zo staveniska zabezpečí zhotoviteľ stavby na mieste určenom v projekte stavby v časti organizácie výstavby.
6. V prípade potreby kropiť vozovku a tým obmedziť prašnosť. Kropenie vozovky a ďalšie potrebné opatrenia na obmedzenie prašnosti zabezpečí zhotoviteľ stavby na mieste a spôsobom určeným v projekte stavby v časti organizácie výstavby.
7. V rámci sadových úprav riešiť výsadbu izolačnej zelene na severozápadnej strane riešeného územia – zásobovanie v kontakte s obytným územím. V pôvodnom riešení bola na severozápadnej strane navrhnutá komunikácia pre zásobovanie predajní a odpadové hospodárstvo. Zmenou navrhovanej činnosti už zásobovanie nie je umiestnené pri severozápadnej strane objektu orientovanej k obytnej zóne. Vzhľadom na obmedzené priestorové možnosti, ochranné pásma uložených inžinierskych sietí a požiadavku príslušného cestného správneho orgánu nezasahovať do odvodňovacích pomerov cesty III. triedy bolo upustené od výsadby stromovej zelene, ktorá bola nahradená vertikálnou zeleňou na fasáde objektu.
8. Na pozemku stavby riešiť dostatočne dimenzované stojiská pre kontajnery na odpad. Vo východnom rohu areálu obchodného centra pri vjazde z cesty III/3075 je navrhnutý oplotený priestor s výmerou 112 m² pre kontajnery na odpad.
9. Vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať. Množstvá, druhy a kategórie odpadov vznikajúcich pri stavebných a montážnych prácach, ako aj podmienky manipulácie a skladovania odpadov, sú riešené v príslušných častiach dokumentácie. Pri nakladaní s odpadmi bude zabezpečené ich prednostné zhodnocovanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi na úseku odpadového hospodárstva.
10. Vypracovať plán havarijných opatrení pre prípad úniku ropných látok počas výstavby. Plán havarijných opatrení pre prípad úniku ropných látok počas výstavby zabezpečí vybraný zhotoviteľ stavby pred začatím príslušných stavebných prác.
11. Počas prevádzky udržiavať splaškovú a dažďovú kanalizáciu a lapač olejov v dobrom technickom stave. Počas prevádzky stavby je potrebné zabezpečovať pravidelnú kontrolu, údržbu a čistenie splaškovej a dažďovej kanalizácie a zariadenia na zachytávanie ropných látok tak, aby bola počas celej doby prevádzky zabezpečená ich riadna funkčnosť.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, č. RÚVZPP/OPPL/5833/11392/2025 zo dňa 09.10.2025
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, č. ORHZ-PP1-2025/000711-002 zo dňa 22.09.2025
- Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (posudzovanie vplyvov na životné prostredie), č. OU-PP-OSZP-2026/011717-002 zo dňa 19.03.2026
- Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny), č. OU-PP-OSZP-2025/031590-002 zo dňa 27.08.2025

- Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo), č. OU-PP-OSZP-2025/031210-002 zo dňa 09.09.2025
- Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (vodná správa), č. OU-PP-OSZP-2025/037368-002 zo dňa 13.11.2025, č. OU-PP-OSZP-2026/006067-017 zo dňa 23.02.2026
- Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, č. OU-PLO1-2025/030924-003 zo dňa 21.08.2025, č. OU-PO-OOP6-2026/047185 zo dňa 10.02.2026, č. OU-PP-PLO1-2026/010861-006 zo dňa 26.02.2026
- Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana ovzdušia), č. OU-PP-OSZP-2025/038366-002 zo dňa 30.12.2025
- Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, č. OU-PP-OKR-2025/011696-137 zo dňa 20.08.2025
- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., č. 32995/2025-V1, 33991/25 zo dňa 22.12.2025
- Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 6/2026/IS/16 zo dňa 07.01.2026
- Východoslovenská distribučná, a. s., č. 3147/2026 zo dňa 25.02.2026, č. 3150/2026 zo dňa 25.02.2026, č. NPP/10261/2023 zo dňa 25.02.2026
- SPP - distribúcia, a. s., č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026, č. TD/KS/0090/2025/Gá zo dňa 03.09.2025
- Slovak Telekom a. s., č. 26/76339 zo dňa 18.02.2026, 6612524179 zo dňa 31.10.2025
- Slovanet, a. s., č. 30484 zo dňa 03.02.2026
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., č. 1973/2025 zo dňa 29.10.2025
- ORANGE Slovensko, a. s., č. 26/E5BB0C/P zo dňa 04.02.2026
- ANTIK Telecom s.r.o., č. 509/3/2026 zo dňa 31.03.2026
- Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, odd. telekomunikácií a informatiky, č. CPPO-OTI-2026/000927-113 zo dňa 13.02.2026
- Mesto Poprad, odd. stavebného poriadku (špeciálny stavebný úrad), č. 94541/7695/2025 zo dňa 28.08.2025
- Mesto Poprad odd. územného plánu a dopravy (cestný správny orgán), č. 13122/4661/2026 zo dňa 30.03.2026
- Správa mestských komunikácií Poprad, č. SMK 078/2026 zo dňa 16.03.2026
- Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-PP-OCDPK-2025/031215-003 zo dňa 16.09.2025
- Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, oblasť Poprad, č. SÚCPSK-PP/1483/2026 zo dňa 18.02.2026
- Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-PO-OCDPK-2025/074976-002 zo dňa 23.09.2025
- Slovenská správa ciest, č. SSC/6195/2025/2320/43132 zo dňa 07.01.2026
- Dopravný úrad, č. 26647/2025/ROP-002/72464 zo dňa 29.09.2025
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, č. Z-PUSR-011956/2026 zo dňa 17.02.2026,
- E.I.C.Engineering inspection company s. r. o., Prešov, č. S2026/00319/01/EIC IO/STA zo dňa 18.02.2026
- Mesto Poprad, odd. územného plánu a dopravy (územnoplánovací orgán), č. 61865/5872/2026 zo dňa 18.05.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch Dalibor Michalák, Bauwerke, s.r.o, Rubínova 8, 831 52 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, autorizovaný architekt, č. osvedčenia 1298 AA, pre stavebný zámer, následne s overeným projektom stavby.
2. Za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť zodpovedá projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 Stavebného zákona.
3. Stavba bude realizovaná na pozemkoch KN-C parc. č. 3216/24, 3216/27, 3196/34, 3196/33, 3289/164, 3216/26, 3009/1, 3196/35, 3009/570, 3009/808, 3009/843, 3009/902, 3222/87, 3222/321, 3289/4, 3289/140, 3289/226, 2994/40, 4956, 3196/2, 3216/5, 3222/11, 3222/383, 3222/396, 2994/63 a KN-E parc. č. 3796/1 k. ú. Poprad.
4. Stavbu realizovať z pozemkov, ku ktorým má stavebník vlastnícke alebo iné právo na uskutočnenie stavby a pri realizácii nevstupovať a nezasahovať na susedné pozemky bez príslušného právneho titulu.
5. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým rozhodnutie o stavebnom zámere nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 správneho poriadku a kým nebude vydaná doložka overenia projektu stavby.
6. K overeniu projektu stavby preukázať iné právo k verejnoprospešným stavbám, v súlade s § 29 ods. 3 Stavebného zákona.
7. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho nového rozhodnutia o stavebnom zámere.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „STAVBA POVOLENÁ“, na ktorom bude uvedený názov stavby, stavebník, zhotoviteľ, meno stavbyvedúceho, názov orgánu, ktorý stavbu povolil a číslo rozhodnutia o stavebnom zámere.

9. Stavebník je povinný primerane zabezpečiť stavenisko podľa ustanovenia § 6 ods. 3 a ods. 4 Stavebného zákona. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska, umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu a musí byť zriadené tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, alebo ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
10. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočnenie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu podľa § 6 ods. 5 Stavebného zákona.
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v znení neskorších predpisov a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
12. Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 Stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
14. Pred začatím stavby je potrebné overiť existenciu inžinierskych sietí v lokalite, požiadať správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a v prípade potreby zemné práce vykonávať ručne a zabezpečiť dozor správcov sietí.
15. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápchami, vibráciami a pod..
16. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
17. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov predložiť pri kolaudácii stavby.
18. Stavebník je povinný dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 Stavebného zákona, najmä oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona.
19. Stavbu bude stavebník uskutočňovať dodávateľsky. Stavebník je povinný v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
20. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
21. O priebehu realizácie stavby je stavbyvedúci povinný viesť stavebný denník podľa § 39 Stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
22. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť; ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi; vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia; zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení; oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia. K návrhu predložiť doklady podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona.
24. Žiadosť o vydanie kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu „Obchodné centrum Poprad – Juh“ je možné podať až po vydaní kolaudačného osvedčenia na stavbu „Rekonštrukcia križovatky ciest III/3075 a I/66 v meste Poprad“.
25. Ku kolaudácii stavby „Obchodné centrum Poprad – Juh“ musia byť dokončené aj stavebné objekty SO 15.1 až SO 15.11, súvisiace s prestavbou existujúcej križovatky na ceste I/66 s MK Moyzesova na okružnú križovatku s vetvami.
26. Ku kolaudácii musí byť terén dotknutý stavbou vyčistený a upravený.

27. 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:

A. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, č. RÚVZPP/OPPL/5833/11392/2025 zo dňa 09.10.2025:

- Predložiť ku kolaudácii stavby doklad o vykonaní mimoriadnej kontroly kvality pitnej vody v zmysle § 17c ods. 4 písm. f) zákona č. 355/2007 Z.z. o podpore, ochrane a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. a podľa § 6 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
- Zabezpečiť obchodné jednotky, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií, ktorých prevádzkou vzniká hluk, infrazvuk a vibrácie (ďalej len „prevádzkovateľ zdrojov hluku, infrazvuku alebo vibrácií“) tak, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty ustanovené vykonávacím predpisom vyhláškou č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- RÚVZ Poprad si súčasne vyhradzuje posúdenie projektu stavby doložkou súladu za účelom overenia dodržania vyššie uvedených požiadaviek.

B. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, č. ORHZ-PP1-2025/000711-002 zo dňa 22.09.2025:

- Okresné riaditeľstvo v intenciách § 25 ods. 4 Stavebného zákona si uplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

C. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (posudzovanie vplyvov na životné prostredie), č. OU-PP-OSZP-2026/011717-002 zo dňa 19.03.2026:

Dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PP-OSZP-2023/005537-013/BL zo dňa 15.02.2023 a to:

- Neprekračovať najvyššie prípustné hodnoty hluku zo stavebnej činnosti a z prevádzky uvedené vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z..
- Dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy.
- V prípade potreby navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy.
- Zabezpečiť vyhovujúci technický stav využívaných dopravných prostriedkov a mechanizmov.
- Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo stavby.
- V prípade potreby kropiť vozovku a tým obmedziť prašnosť.
- V rámci sadových úprav riešiť výsadbu izolačnej zelene na severozápadnej strane riešeného územia (zásobovanie) v kontakte s obytným územím.
- Na pozemku stavby riešiť dostatočne dimenzované stojiská pre kontajnery na odpad.
- Vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať.
- Vypracovať plán havarijných opatrení pre prípad úniku ropných látok počas výstavby.
- Počas prevádzky udržiavať splaškovú a dažďovú kanalizáciu lapač olejov v dobrom technickom stave.

D. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny), č. OU-PP-OSZP-2025/031590-002 zo dňa 27.08.2025:

- Pri realizácii používať mechanizmy a technológie v dobrom stavebno-technickom stave a celkovo dbať, aby nedošlo k znečisteniu, resp. inému ohrozeniu dotknutej lokality a širšieho okolia.
- Ak sa v blízkosti stavby nachádzajú vzrastlé dreviny, zabezpečiť ich ochranu (napr. dreveným obloženie kmeňov a pod.), aby nedošlo k poškodeniu ich nadzemných častí alebo koreňovej sústavy a následnému výrubu.
- Pri stavebnej činnosti chrániť okolité prírodné prostredie pred znečistením od stavebného odpadu a následným poškodením.
- Pri zemných prácach prijať dôsledné opatrenia na zamedzenie zavlečenia invázných druhov rastlín do okolia.
- Ku dňu kolaudačného konania stavby odstrániť všetky zariadenia staveniska a zrealizovať terénne úpravy okolia stavby.

E. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo), č. OU-PP-OSZP-2025/031210-002 zo dňa 09.09.2025:

- V zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov vznikajúcich pri stavebných prácach je investor stavby.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 tohto zákona.
- So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií nakladať v súlade s ustanoveniami § 77 zákona o odpadoch a ustanoveniami § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií; stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť.
- Odpady odovzdať osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi.
- Nakladanie s výkopovou zeminou mimo územia uvedenej stavby podlieha udeleniu súhlasu orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva podľa § 97 ods. 1 písm. s) a u) zákona o odpadoch.
- V súlade s ustanoveniami § 14 ods. 1 zákona o odpadoch predložiť pri kolaudácii uvedenej stavby evidenciu o druhoch a množstvách stavebných odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.

F. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (vodná správa), č. OU-PP-OSZP-2025/037368-002 zo dňa 13.11.2025:

- Zabezpečiť súhlas správcov a vlastníkov podzemných vedení inžinierskych sietí v prípade, že dôjde ku križovaniu, resp. súbehu navrhovanej stavby s podzemným vedením inžinierskych sietí. Je potrebné rešpektovať vyjadrenie správcov jednotlivých inžinierskych sietí.
- Odber pitnej vody z verejného vodovodu je potrebné prerokovať s vlastníkom verejného vodovodu, ktorým je Podtatranská vodárenská spoločnosť a.s, Hraničná 662/17, 058 89 Poprad a správcom verejného vodovodu, ktorým je Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s, Hraničná 662/17, 058 89 Poprad.
- Odvádzanie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné prerokovať s vlastníkom verejnej kanalizácie, ktorým je Podtatranská vodárenská spoločnosť a.s, Hraničná 662/17, 058 89 Poprad a správcom verejnej kanalizácie, ktorým je Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s, Hraničná 662/17, 058 89 Poprad.
- Pre navrhované stavebné objekty „SO 03 Prípojka vodovodu” a „SO 06 Prípojka dažďovej kanalizácie” uviesť konkrétne dĺžky potrubia.
- Navrhovanou stavbou nenarušiť odtokové pomery v danej lokalite.
- Pre navrhované stavebné objekty: „SO 14 Komunikácie a spevnené plochy” a SO 1 Účelová komunikácia” dodržať nasledujúce podmienky: Pri realizácii zemných prác doporučujeme dbať na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na prírodné prostredie dotknutej lokality a širšieho okolia. Počas realizácie stavby vykonať účinné opatrenia proti úniku olejov a iných škodlivých látok zo stavebných mechanizmov používaných pri výstavbe do pôdy a do podzemných vôd. Pri použitých stavebných materiáloch musí byť preukázané, že tieto neobsahujú žiadne vyluhovateľné zložky, ktoré by negatívne pôsobili na kvalitu podzemných a povrchových vôd. Ku kolaudácii stavby predložiť certifikáty a atesty použitých materiálov vo výstavbe.

G. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (vodná správa), č. OU-PP-OSZP-2026/006067-017 zo dňa 23.02.2026:

- Pri realizácii zemných prác doporučujeme dbať na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na prírodné prostredie dotknutej lokality a širšieho okolia.
- Počas realizácie stavby vykonať účinné opatrenia proti úniku olejov a iných škodlivých látok zo stavebných mechanizmov používaných pri výstavbe do pôdy a do podzemných vôd.
- Pri použitých stavebných materiáloch musí byť preukázané, že tieto neobsahujú žiadne vyluhovateľné zložky, ktoré by negatívne pôsobili na kvalitu podzemných a povrchových vôd.
- Ku kolaudácii stavby predložiť certifikáty a atesty použitých materiálov vo výstavbe.
- Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania pod sp. zn. OU-PP-OSZP-2023/005537-013/BL zo dňa 15.02.2023, t. j.: Zabezpečiť vyhovujúci technický stav využívaných dopravných prostriedkov a mechanizmov. Zabezpečiť čistenie vozidiel vychádzajúcich zo stavby. V prípade potreby kropiť vozovku a tým obmedziť prašnosť. Vypracovať plán havarijných opatrení pre prípad úniku ropných látok počas výstavby.

H. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, č. OU-PP-PLO1-2026/010861-006 zo dňa 26.02.2026:

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri realizácii uvedeného investičného zámeru nedošlo k škodám na priľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.

- Vyznačiť stabilné hranice záberu poľnohospodárskej pôdy v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli tieto hranice porušované a svojvoľne posunované do okolitých pozemkov.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Podľa § 12 ods. 2 písm. e) zákona č. 220/2004 Z. z. vykonať z plôch natrvalo odňatej poľnohospodárskej pôdy skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy podľa dokumentácie bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, schválenej v bode III. výroku tohto rozhodnutia. Skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy hospodárne a účelne využiť podľa bilancie skrývky schválenej vo výroku III. tohto rozhodnutia.
- Depónie výkopovej a zásypovej zeminy nevhodnej na poľnohospodárske využitie umiestniť na nepoľnohospodárskych pozemkoch. V prípade umiestnenia výkopovej a zásypovej zeminy na poľnohospodárskych pozemkoch vopred prerokovať tento zámer s orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- Počas stavebných prác zabrániť vzniku nepovolených skládok odpadov a iných zdrojov znečistenia, spôsobujúcich kontamináciu pôdy.
- Dodržať podmienky vlastníkov a užívateľov dotknutých a okolitých poľnohospodárskych pozemkov, týkajúce sa zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, a to v rozsahu a vymedzení zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Prípadné škody spôsobené počas realizácie stavby na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch prerokovať s vlastníkmi a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy a dohodnúť spôsob ich odstránenia.
- Rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako vegetačnú zložku krajinného prostredia, čo najmenej narušovať poľnohospodársku pôdu a jej využitie, zabezpečiť opatrenia prispievajúce k znižovaniu kontaminácie poľnohospodárskej pôdy v dotyku dopravná sieť - poľnohospodárska pôda.

I. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., č. 32995/2025-V1, 33991/25 zo dňa 22.12.2025:

Podmienky k technickému riešeniu stavby:

- Križovanie vodovodnej prípojky s prekladaným verejným vodovodom DN 400 zabezpečiť v chráničke.
- V ďalšom stupni PD požadujeme zmenšiť navrhovanú dimenziu vodovodnej prípojky DN 100 na základe potreby pitnej vody a nočného dopĺňania požiarnej nádrže.
- Z vodovodnej prípojky za vodomernou šachtou s osadeným fakturačným meradlom. môže sa naplňať požiarna nádrž vodovodnou prípojkou DN 32.
- Vodovod pod komunikáciou uložiť do oc. chráničky.
- Z verejného vodovodu bude prioritne zabezpečená potreba pitnej vody pre obyvateľstvo.
- Nad vodovod uložiť vyhľadávací vodič a výstražnú fóliu.
- V prípade, že pri budovaní elektrickej, plynovej prípojky, VO a osvetlenia prechodu pre chodcov a signalizácie (rozšírenia inž. sietí) dôjde k styku s verejným vodovodom a kanalizáciou v našej správe, požadujeme pri ich križovaní tieto prípojky uložiť do chráničky (nepoužívať čiernu s modrým pásom), dodržať krytie podľa STN 736005 a pri styku v súbehu dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu, alebo kanalizácie 1,8 m od pôdorysného okraja vedenia na obidve strany a výkopy realizovať ručne.
- Do splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať iba splaškové vody, zrážkové vody zo strechy objektov a vody z povrchového odtoku pozemkov sú riešené do verejnej dažďovej kanalizácie, nie zaústením do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Pri úprave terénu, vozovky: okružnej križovatky požadujeme vyzdvihnúť poklopy splaškovej kanalizácie do úrovne navrhovanej nivelety.
- Nad splaškovou kanalizáciou neriešiť prístrešky.
- Stavbu preložky verejného vodovodu DN 400 požadujeme zosúladiť s rekonštrukciou križovatky ciest III/3075 a I/66 v meste Poprad, ktoré na seba nadväzujú.

Všeobecné podmienky:

- Na základe vytýčenia IS pri realizácii stavby žiadame dodržať STN 736005 o priestorovom usporiadaní IS a pri umiestnení iných stavieb pevne spojených so zemou aj ochranné pásmo verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Podmienky ku prevádzkovaniu VV a VK:

- Podľa ust. § 3 zákona č. 442/2002 Z.z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.

J. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 6/2026/IS/16 zo dňa 07.01.2026:

Z bilančného hľadiska.

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu možné.
 - Po splnení podmienok tohto vyjadrenia bude povolený maximálny odber pitnej vody z verejného vodovodu v množstve do 0,10 l/s 1 095 m³ za rok,
 - Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru negarantujeme potrebné množstvo vody a požadovaný tlak pri napojení hasičských zariadení priamo na vodovodnú sieť.
 - Odvádzanie vôd zo striech a povrchového odtoku bude možné verejnou kanalizáciou v množstve, ktoré stanoví prevádzkovateľ VK, ktorým je Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.,
 - Odvádzanie vôd zo striech a povrchového odtoku bude spoplatnené prevádzkovateľom VK, ktorým je Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s..
 - Po splnení podmienok tohto vyjadrenia bude povolené do verejnej kanalizácie odvádzanie iba splaškových odpadových vôd v maximálnom množstve do 0,10 l/s 1 095 m³ za rok.
 - Splaškové vody z VK sú odvádzané kanalizačným zberačom do ČOV Poprad - Matejovce, ktorá je na hranici hydraulickej kapacity. PVS, a.s. plánuje zvýšenie kapacity ČOV Poprad - Matejovce.
- Z hľadiska technického riešenia:
- Stavbu preložky VV žiadame zosúladiť so stavbou „Rekonštrukcia križovatky ciest III/3075 a I/66 v meste Poprad, nakoľko predmetné stavby na seba nadväzujú.
 - Žiadame, aby prekladané hlavné prírodné potrubie pre mesto Poprad bolo navrhnuté z materiálu - tvárna liatina TT od výrobcu Saint Gobain na zámkové spoje.
 - Preložku doporučujeme realizovať spoločnosťou Bepax, s.r.o., ktorá má potrebné skúsenosti s realizáciou náročných a strategických vodovodných potrubí.
 - Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 - V ochrannom pásme musí byť vynechaný voľný, neoplotený manipulačný priestor ktorý nesmie byť v budúcnosti zastavaný.
 - Pre požiarne zabezpečenie stavby požadujeme požiarne hydranty a nádrže navrhnuť ako samostatné stavebné objekty na odbočení z verejného vodovodu a nebudú jeho súčasťou.
 - Technické riešenie, návrh VV a VK musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými štandardmi PVS a PVPS“.
 - Ďalší stupeň PD - časť vodné hospodárstvo vypracovanú odborne spôsobilou osobou, žiadame preložiť na vyjadrenie.
 - V ďalšom stupni PD žiadame: podrobne riešiť návrh rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vodovodné potrubie navrhnuť z rúr HD-PE 100 RC, SDR 17, PN 10 s certifikátom PAS 1075, kanalizačné potrubie navrhnuť z rúr PVC/PP - plnostenné, jednovrstvové, hladké, min. SN 12.
 - Situáciu vodnej stavby z PD Vás žiadame zaslať PVS, a.s. na e-mail cekovsky@pvsas.sk v dwg resp. dgn formáte.
- Z hľadiska majetkoprávného:
- Pred realizáciou preložky verejného vodovodu žiadame uzatvoriť s PVS, a.s. zmluvu o preložke vodovodu.
 - V zmysle ustanovení § 35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, po zrealizovaní a skolaudovaní preložiek, je stavebník povinný požiadať našu spoločnosť o ich prevzatie do majetku. Prevzatie preložky je bezodplatné. K žiadosti žiadame priložiť všetky doklady potrebné ku kolaudácii stavby v zmysle stavebného zákona vrátane právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Na základe predložených dokladov naša spoločnosť vyhotoví záznam o odovzdaní a prevzatí dokladov preložky a pripraví návrh zmluvy o odovzdaní a prevzatí dokončeného stavebného objektu vyvolanej investície.
 - Podľa ustanovení § 3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.
 - Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva je dostupná na internetovom sídle PVS (<https://www.pvsas.sk/prevod-vlastnictva>),

- V prípade uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva stavby, si PVS, a.s. vyhradzuje právo na vykonanie kontrol počas výstavby vodovodu a kanalizácie tak, aby bolo overené, že bude stavba realizovaná v súlade s platným stavebným povolením a technickými normami. Tieto kontroly môže vykonávať oprávnený zástupca PVS, a.s..
- Plánovaný začiatok a koniec stavených prác predmetnej stavby je investor povinný oznámiť písomnou formou PVS a.s.. Minimálne 10 dní pred začatím stavby požiada investor o určenie zodpovedného zástupcu PVS, a.s., ktorý sa bude zúčastňovať kontrolných dní na stavbe ako zástupca budúceho vlastníka.
- Na pozemky, ktorými bude prechádzať potrubie VV a VK/preložky žiadame uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech PVS, a.s., v prípade ak uvedené siete prejdú do vlastníctva PVS, a.s. Žiadosť na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech PVS, a.s. je potrebné riešiť v dostatočnom predstihu pred kolaudáciou stavby.

K. Východoslovenská distribučná, a. s., č. 3147/2026 zo dňa 25.02.2026:

- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Po realizácii stavby (preložky) je následne potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť: odbornú prehliadku a odbornú skúšku, ak sa jedná o zariadenie VN aj úradnú skúšku, odovzdať všetku dokumentáciu k preložke VSD, a.s..
- Pred realizáciou stavby žiadame zvolať odovzdanie staveniska a po zrealizovaní stavby technickú obhliadku.
- Pri realizácii preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (ktoré je v správe a majetku POS) žiadame použiť výlučne typy zariadení schválené v „Katalógu schválených prvkov a výrobkov pre distribučné siete a trafostanice vo VSD, a.s.“,
- Vo vzťahu k existujúcim el. vedeniam a zariadeniam žiadame dodržať ustanovenia v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, platné STN a zásady bezpečnosti práce tak, aby pri realizácii preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, vecí, majetku a nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení.
- Križovatky a súběhy navrhovaných el. rozvodov s ostatnými inžinierskymi sieťami riešiť v zmysle STN 76 6005.

L. Východoslovenská distribučná, a. s., č. 3150/2026 zo dňa 25.02.2026:

- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

M. Východoslovenská distribučná, a. s., č. NPP/10261/2023 zo dňa 25.02.2026:

- Pre pripojenie odberného miesta je potrebné splniť okrem technických podmienok uvedených v tomto vyjadrení aj obchodné podmienky pre pripojenie.
- Pre pripojenie odberného miesta je potrebné splniť okrem technických podmienok uvedených v tomto vyjadrení aj obchodné podmienky pre pripojenie.
- Po realizácii stavby (preložky) je následne potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť: odbornú prehliadku a odbornú skúšku, ak sa jedná o zariadenie VN aj úradnú skúšku, odovzdať všetku dokumentáciu k preložke VSD.
- Pred realizáciou stavby žiadame zvolať odovzdanie staveniska a po zrealizovaní stavby technickú obhliadku.
- Pri realizácii preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia (ktoré je v správe a majetku PDS) žiadame použiť výlučne typy zariadení schválené v „Katalógu schválených prvkov a výrobkov pre distribučné siete a trafostanice vo VSD, a.s.“.
- Vo vzťahu k existujúcim el. vedeniam a zariadeniam žiadame dodržať ustanovenia v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, platné STN a zásady bezpečnosti práce tak, aby pri realizácii preložky elektroenergetického rozvodného zariadenia nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, vecí, majetku a nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení.
- Križovatky súběhy navrhovaných el. rozvodov s ostatnými inžinierskymi sieťami riešiť v zmysle STN 76 6005.

N. SPP - distribúcia, a. s., č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026, č. TD/KS/0090/2025/Gá zo dňa 03.09.2025: Všeobecné podmienky

- stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPPD, v zastúpení p. Daniel Jendrišák, tel. č. +42141242 4103, e-mail: daniel.jendrisak@spp-distribucia.sk
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 8 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné

pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak, na ktorý je toto plynárenské zariadenie prevádzkované, predstavuje 50 m na každú stranu jeho osi,

- stavebník je povinný pri realizácii preložky plynárenského zariadenia zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto preložkou, a to vrátane pozemkov, na ktorých sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plynárenského zariadenia,

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,

- stavebník je povinný zrealizovať stavbu tak, aby nedošlo k poškodeniu plynárenských zariadení (technologických objektov) a/alebo ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete. Porušenie tejto podmienky môže mať za následok vyvodenie trestnoprávnej zodpovednosti, ako aj zodpovednosti za spôsobenú škodu, pričom stavebníkovi môže byť za porušenie tejto podmienky uložená sankcia príslušným správny orgánom,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- stavebník je povinný pri realizácii dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä: 702 10, 702 02, 702 01, 906 01,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Dušan Boroš, tel.č. +421 52 242 5201) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, tiež je povinný prizvať zástupcu SPP-D k predpísaným skúškam v zmysle uvedených predpisov a noriem,

- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác.

Technické podmienky:

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej „STL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Jozef Kvasnica, email: jozef.kvasnica@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č.: 0850111727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným distribučným plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) boli vykonané v čase mimo vykurovacieho obdobia na základe predchádzajúceho oznámenia zástupcovi SPP-D,
- stavebník je povinný po vykonaní prepojovacích prác a napustení plynu vykonať skúšku tesnosti všetkých spojov premydlením, ktoré neboli obsiahnuté v tlakovej skúške a o výsledku skúšky tesnosti vyhotoviť a odovzdať Zápis,
- stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Žilina, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy. V prípade neodovzdania dokladov SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.

Osobitné podmienky:

- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby s prílohami, na základe ktorej SPP-D vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby.
- Požadujeme vypracovať projekt stavby v rozsahu podľa Prílohy č. 17 k Vyhláske č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby a týmto si vyhradzuje posúdenie projektu stavby.
- Do projektu stavby požadujeme zapracovať nižšie uvedené požiadavky: projekt stavby požadujeme vypracovať v súlade s TPP 906 01 - „Požiadavky na umiestnenie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí“.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie -projekt stavby - v zmysle podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 10148/240226/ZA/MM - výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ.
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.
- Do projektu stavby požadujeme doplniť detail a popis prepojových prác.

O. Slovak Telekom a. s., č. 26/76339 zo dňa 18.02.2026:

Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení č. 6612524179 zo dňa 31.10.2025 a to najmä:

- Existujúce TKZ sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií.

- Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa.
- Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľa/správcu siete.
- V prípade, že sa preložka vedenia podľa tejto dohody nezrealizuje do 6 mesiacov odo dna tohoto vyjadrenia, je stavebník povinný pred začatím realizácie preložky požiadať Podnik o vyjadrenie, či nenastala taká zmena okolností, ktorá by vyžadovala zmenu projektu. Ak vzhľadom na zmenu okolností bude potrebné zmeniť projekt, stavebník je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zmenu projektu a tento predložiť Podniku na schválenie. Preložka vedenia sa následne vykoná podľa schváleného zmeneného projektu. Rovnako je Stavebník povinný postupovať aj v prípade, že sa preložka nezrealizuje ani do 6 mesiacov odo dna schválenia zmeneného projektu.
- V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude mať záujem so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody podnik elektronických komunikácií týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií na základe objednávky. O vytýčenie nie je potrebné požiadať ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
- Žiadateľ alebo nim poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.

P. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., č. 1973/2025 zo dňa 29.10.2025:

- Podmienky ochrany a dozorovania sietí spoločnosti UPC počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi stavebníkom, resp. splnomocneným zástupcom a spoločnosťou UPC. Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete spoločnosti UPC. Tento fakt sa zaznamená zápisom do stavebného denníka.
- Pred zahájením zemných prác je potrebné objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení e-mailom na adrese zapad_vyjadrenie@upc.sk. Objednávku je potrebné doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia a pripojiť k nej toto záväzné vyjadrenie.
- Bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej ako „Zákon o elektronických komunikáciách“) príslušných STN.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou sietí a zariadení spoločnosti UPC, aby pri prácach v miestach výskytu sietí a zariadení vrátane ich ochranných pásiem pracovali so zvýšenou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hĺbiace stroje), tzn. len ručný výkop.
- Preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia sietí, a to +-30 cm od vyznačenej polohy.
- V prípade obnaženia zariadení (sietí) spoločnosti UPC je potrebné zabezpečiť ich ochranu.
- Pred zásypom je potrebné prizvať zástupcu spoločnosti UPC na obhliadku miesta obnažených zariadení (sietí), či dané siete nie sú porušené.
- Zásyp zariadení (sietí) spoločnosti UPC je možné vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad sieťami.
- V prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených Sietí (existujúcich zariadení) spoločnosti UPC je potrebné, aby pracovníci, resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli vopred prizvaní pred zásypom (zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor, pred záhynom previesť zhutnenie zeminy pod trasou vedenia spoločnosti UPC, spätný zásyp sietí spoločnosti UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytovou doskou a ochrannou fóliou. Obnoviť krytie a značenie markermi.
- Križovanie so sieťou spoločnosti UPC je nutné realizovať popod sieť spoločnosti UPC.
- Ochranu sietí spoločnosti UPC je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.

- V prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi zariadeniami (siet'ami) spoločnosti UPC, vopred prizvať k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor zamestnanca spoločnosti UPC (0915 907 325 Pavol Pitel').
- Odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
- Zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou sietí spoločnosti UPC.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Spoločnosť UPC žiada dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí spoločnosti UPC.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia sietí a zariadení spoločnosti UPC na tel. číslo 0915 907 325 Pavol Pitel', v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.

Q. ANTIK Telecom s.r.o., č. 509/3/2026 zo dňa 31.03.2026:

- Naše existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách,
- pred začatím zemných prác je nutné objednať vytýčenie káblov zaslaním objednávky, s uvedením čísla platného vyjadrenia a mapového podkladu na e-mailovú adresu: vyjadrenie-vytycenie@antik.sk, mkopera@antik.sk, kontakt: 0915 918 489 - Martin Kopera,
- v okolí našich káblov -3 m -je potrebný ručný výkop,
- v prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu,
- odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu,
- pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladateľmi inžinierskymi siet'ami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v priestorovej norme STN 736005,
- pod spevnenými plochami žiadame uložiť naše káble a rúry do betónových žľabov typu TK2, pod a nad betónové žľaby umiestniť železobetónovú dosku, alebo do delenej chráničky a na telekomunikačnú šachtu umiestniť poklop triedy D400,
- v prípade prekládky našich vedení tú zrealizujeme vlastnými kapacitami na náklady investora,
- projektovú dokumentáciu so zapracovanými podmienkami ochrany a prekládky našich vedení žiadame predložiť na odsúhlasenie, prekládku je možné realizovať až po uzavretí dohody,
- pred zasypaním odkrytých chráničiek našej spoločnosti žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia,
- v prípade, ak sa na Vami definovanom území nachádza naša nadzemná optická sieť, je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemné vedenia proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

R. Mesto Poprad odd. územného plánu a dopravy (cestný správny orgán), č. 13122/4661/2026 zo dňa 30.03.2026:

- Počas stavebných prác nesmie byť nijakým spôsobom ohrozená bezpečnosť cestnej premávky:
- Dopravné napojenie okružnej križovatky na miestnu cestu ul. Moyzesova musí byť zrealizované tak, aby nebola ohrozená komunikácia a bezpečnosť na nej, hlavne zatekaním povrchových vôd z priľahlých plôch.
- Inžinierske siete uložené v telese vozoviek a parkoviska musia byť realizované bezvýkopovou technológiou - pretláčaním, resp. riadeným pretlakom, bez narušenia konštrukčných vrstiev vozoviek a parkoviska. V prípade uloženia inžinierskych sietí v telese chodníka sa pripúšťa realizácia otvoreným výkopom, za podmienky zabezpečenia bezpečného a plynulého pohybu chodcov a to zriadením dočasnej prechodovej oceľovej lávky počas celej doby trvania stavebných prác.
- Pred zásahom do telesa miestnych ciest a verejných účelových ciest (vrátane bezvýkopovej technológie) požiadať Mesto Poprad, ako príslušný cestný správny orgán, o povolenie na zvláštne užívanie miestnych ciest.
- Dodržať podmienky uvedené Správou mestských komunikácií Poprad v stanovisku č. SMK 078/2026 zo dňa 16.03.2026.
- Pred zahájením prác predložiť Mestu Poprad, ako príslušnému cestnému správnomu orgánu na úseku miestnych a účelových ciest, návrh organizácie dopravy vrátane projektu prenosných dopravných značiek odsúhlaseného OR PZ v Poprade, Okresným dopravným inšpektorátom a správcami dotknutých miestnych a účelových ciest.
- Úplná uzávierka cesty I. triedy č. 66 a miestnej cesty ul. Moyzesova sa nepripúšťa, nakoľko by mala zásadný negatívny vplyv na organizáciu dopravy na priľahlej sieti miestnych ciest, ako aj na plynulosť a dopravnú obslužnosť územia. Uvedenými komunikáciami je zároveň vedená regionálna a mestská hromadná doprava, ktorej zachovanie prevádzky je nevyhnutné. Realizáciu stavby je potrebné riešiť etapovito, za čo najmenšieho možného obmedzenia cestnej premávky, pri zachovaní prejazdnosti komunikácií v maximálnej možnej miere. Pri riešení organizácie výstavby a s tým súvisiacim dočasným dopravným značením zohľadniť najväčšie prebiehajúce a plánované dopravné obmedzenia v meste Poprad, najmä v súvislosti s realizáciou stavieb „Modernizácia železničnej

trate Žilina - Košice, úsek trate Poprad Tatry (mimo) Krompachy, časť A I Poprad Tatry (mimo) - Vydrník”, „Rekonštrukcia križovatky ciest III/3075 a I/66 v meste Poprad“, „I/18-390 Poprad most M4815“, „POPRAD - AREÁL BÝVALÉHO PIVOVARU” a rekonštrukciou mosta na ul. Suchoňova (nad cestou I. triedy č. 66), ktoré majú a budú mať zásadný vplyv na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na území mesta Poprad.

- Pred realizáciou trvalého dopravného značenia na miestnych a účelových cestách ako aj v rámci spevnených plôch navrhovaného areálu požiadať Mesto Poprad ako príslušný cestný správny orgán o určenie použitia trvalého dopravného značenia. V tejto súvislosti upozorňujeme, že taktilné prvky pre nevidiacich a slabozrakých musia byť riešené pri každom navrhovanom priechode pre chodcov, ktoré musia byť zároveň na okolité pešie ťahy napojené bezbariérov.

- Počas stavebných prác nesmú byť pozemné komunikácie znečisťované a poškodzované, v opačnom prípade bude stavebníkom na vlastné náklady zabezpečené neodkladné zjednanie nápravy a to aj opakované.

S. Správa mestských komunikácií Poprad, č. SMK 078/2026 zo dňa 16.03.2026:

- pred zahájením prác požadujeme zakresliť siete prevádzkovateľom verejného osvetlenia (ďalej VO) a vytýčiť ich v teréne,
- v prípade križovania alebo súbehu iných sietí, resp. zariadení so zariadením VO požadujeme dodržanie všetkých platných STN a predpisov,
- v prípade nutnosti podkopania kábla VO požadujeme kábel podložiť takým spôsobom, aby nevznikali previsy poškodzujúce kábel,
- pred zasypáním káblov VO žiadame k realizácii predvolať pracovníka správcu VO, tel.: 0911989877, ktorý prekontroluje uloženie rozvodov VO, dodržanie noriem a o zistenom stave vykoná zápis do stavebného denníka,
- v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať p. Fábryho, tel.: 0911475588 a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,
- k odovzdaniu staveniska a ku kolaudácii žiadame predvolať: p. Fábryho, tel.: 0911475588,
- práce žiadame vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO,
- v prípade poškodenia zariadenia VO poruchu ihneď nahlásiť na tel. číslo: 0911475588
- dopravné napojenie zrealizovať v súlade s platnými STN a TP,
- realizáciou prác nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky,
- povrch okružnej križovatky odvodniť tak, aby dažďové vody neodtekali na vozovku miestnej cesty,
- ak dôjde k zásahu do telesa miestnej cesty/chodníka, je potrebné vyžiadať si súhlas správcu podľa § 8 ods. 1 cestného zákona,
- práce musia byť realizované tak, aby nedošlo k poškodeniu a znečisteniu miestnej cesty, v prípade jej poškodenia alebo znečistenia počas realizácie vjazdu je stavebník povinný zabezpečiť ich okamžitú opravu resp. jej vyčistenie na vlastné náklady,
- pri styku alebo križovaní s existujúcimi sieťami je nutné dodržať platné STN a dohodnúť postup so správcami jednotlivých sietí.

T. Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-PP-OCDPK-2025/031215-003 zo dňa 16.09.2025:

- Realizáciou zámeru nesmie dôjsť k zhoršeniu súčasných stavebno-technických parametrov ani odvodňovacích pomerov cesty III. triedy.
- Trasy vedení, sietí a prípojok v súbehu s cestou III. triedy ako aj pomocné jamy v trase existujúcej siete situovať mimo cestné teleso tejto cesty, t. j. min. 1 m od vonkajšej hrany priekopy, resp. päty násypu cesty (ak sa pri ceste nachádza chodník, tak až za chodníkom).
- Križovanie vedení s cestami III. triedy bude realizované pretláčaním (mikrotunelovaním) popod cestu s uložením v chráničke, ktorá bude presahovať hlavný dopravný priestor a bude ukončená 1,2 m za okrajom cesty v nespevnenej časti pridruženého cestného priestoru (priekopa, chodník, zelený pás) v hĺbke min. 1,0 m pod niveletou vozovky.
- Podvrtávky budú kolmé na os cesty a umiestnené min. 5 m od osi cestného priepustu alebo dilatácie mostného objektu z dôvodu budúcich bezproblémových opráv týchto objektov.
- Povoľenie na uloženie vedenia do telesa cesty podlieha samostatnému povoľovaciemu konaniu.
- Z dôvodu nutnosti zásahu do cesty II. a III. triedy, ich pretláčania je stavebník, alebo ním splnomocnená organizácia povinná najneskôr 20 pracovných dní pred vlastnou realizáciou stavebných prác v dotyku s cestami II. a III. triedy požiadať v mene stavebníka o udelenie povolenia na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie (ZUPK) pre uloženie vedení do ciest II. a III. triedy, prípadne vzdušné križenie cesty (k žiadosti priložiť situáciu a rezy vo vzťahu k ceste vedenej trasy, súhlas vlastníka cesty ako aj projekt prípadnej čiastočnej uzávierky vrátane prenosného dopravného značenia, stanovisko príslušného dopravného inšpektorátu, správny poplatok).

- Vylúčiť akýkoľvek zásah do cestného telesa svahu (priekopy) cesty II. a III. triedy bez predchádzajúceho povolenia nášho úradu.
- Vylúčiť státie mechanizmov alebo skládku materiálov na ceste (čiastočná uzávierka) a aj v cestnej priekope bez predchádzajúceho povolenia nášho úradu. K udeleniu povolenia je potrebné požiadať OÚ-PP-OCDPK o čiastočnú uzávierku cesty a určenie prenosného dopravného značenia počas doby realizácie prác na stavbe (samostatné povoloňovacie konanie).

U. Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, oblasť Poprad, č. SÚCPSK-PP/1483/2026 zo dňa 18.02.2026:

- Realizáciou zámeru nesmie dôjsť k zhoršeniu súčasných stavebno-technických parametrov (smerové, výškové vedenie, šírkové usporiadanie) ani odvodňovacích pomerov cesty III/3075.
- Budovy v súbehu s cestou žiadame situovať mimo cestné teleso cesty III. triedy, t.j. min. 1 m od vonkajšej hrany priekopy resp. päty násypu cesty. Odporúčame čo najďalej od cesty, aby boli budovy chránené pred nepriaznivými vplyvmi dopravy ako sú hluk, prach, otrasy a aby v prípade potreby ostal priestor na rekonštrukciu, rozšírenie cesty, budovanie prídavných jazdných pruhov, prebudovanie križovatiek a pod.
- Trasy inžinierskych sietí v súbehu s cestou III. triedy situovať mimo cestné teleso tejto cesty.
- Križovanie inž. sietí s cestou III/3075 realizovať pretláčaním popod cestu v hĺbke min. 1 m pod úrovňou nivelety vozovky. Štartovacie a cieľové jamy budú taktiež situované mimo cestné teleso cesty III. triedy.
- Po dokončení prác uviesť terén po pracovných ryhách do pôvodného stavu.
- Počas realizácie stavby nesmie byť žiaden materiál skladovaný na cestnom telese cesty III. triedy.
- V prípade, ak pri výstavbe dôjde k znečisteniu vozovky cesty III. triedy je stavebník povinný v zmysle § 9 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení závädu v zjazdnosti bez prieťahov odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu.
- Správa a údržba ciest PSK žiada stavebníka, aby pred začatím prác a po ich ukončení prizval zástupcu SÚC PSK, oblasť Poprad (Miloš Štofanič cestmajster na stredisku údržby Poprad, tel.: 0915 980 449) na preberacie konanie za účelom zhodnotenia stavu pred a po realizácii prác vo forme písomného zápisu prípadne fotodokumentácie. V prípade, že nebude zástupca SÚC PSK účastný na týchto konaniach a nedoložíte záznamy z konaní, nebudeme súhlasiť s kolaudáciou a užívaním realizovanej stavby.
- K vydaniu právoplatného kolaudačného rozhodnutia (uvedeniu stavby do prevádzky) je potrebné podať žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

V. Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-PO-OCDPK-2025/074976-002 zo dňa 23.09.2025:

- Stavba: „Obchodné centrum Poprad - Juh“ sa nás dotýka stavebným objektom SO 15.1 Okružná križovatka a vetvy na ceste I/66.
- V blízkosti navrhovanej stavby sa nachádza informačný systém premenlivého dopravného značenia, ktorý požadujeme zachovať. V prípade, ak by to nebolo možné, jeho presun je potrebné vopred dohodnúť s majetkovým správcou cesty - Slovenskou správou ciest, ktorá je jeho vlastníkom.
- Pre umiestnenie dočasného dopravného značenia na ceste I/66 je potrebné požiadať tunajší úrad o určenie dočasného dopravného značenia. K žiadosti je potrebné doložiť odsúhlasený projekt DDZ, stanovisko príslušného ODI a majetkového správcu cesty - SSC.
- Ak bude potrebné státie pracovných strojov na ceste I/66, je potrebné najmenej 30 dní vopred požiadať Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o vydanie povolenia na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie s doložením projektu, situačného nákresu (projektová dokumentácia), stanovisko správcu pozemnej komunikácie - SSC, IVaSC Košice ako aj stanovisko príslušného Okresného dopravného inšpektorátu.
- V prípade, ak dôjde k obmedzeniu cestnej premávky na štátnej ceste I/66, bude potrebné požiadať najmenej 30 dní vopred o čiastočnú uzávierku a určenie použitia dočasného dopravného značenia odsúhlaseného príslušným Okresným dopravným inšpektorátom.
- Pri stavebných prácach zemina z výkopov sa nesmie skladovať na telese štátnej cesty a musí byť zabezpečená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
- Pred vlastnou realizáciou stavby a výkopových zemných prác si investor, resp. zhotoviteľ vyžiada od správcov sietí situovanie podzemných vedení a ich vytýčenie.
- V územnoplánovacej činnosti o poskytnutie podkladov týkajúcich sa technickej a dopravnej infraštruktúry resp. rozvojových zámerov /dopravno-inžinierske dokumentácie/ je potrebné požiadať majetkového správcu ciest I. triedy t.j. Slovenskú správu ciest, Investičnú výstavbu a správu ciest, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice.

W. Slovenská správa ciest, č. SSC/6195/2025/2320/43132 zo dňa 07.01.2026:

- K dopravno-kapacitnému posúdeniu (ďalej len „DKP“) navrhovanej stavby sme sa vyjadrili v stanovisku č. SSC/6196/2025/2320/7559 zo dňa 31.03.2025 a v stanovisku SSC/6195/2025/2320/32595 zo dňa 24.11.2025. Akceptujeme závery DKP, že navrhovaná okružná križovatka bude z hľadiska kapacity vyhovujúca celé výhľadové obdobie.

- Upozorňujeme na aktuálny stav mosta identifikačné číslo mosta M4815 (18-390 Most cez železničnú trať, k. ú. Poprad - v zmysle údajov CTE PK) na ceste I/18, ktorý je v havarijnom stave. V súčasnosti prebieha jeho rekonštrukcia. Žiadame skoordinať obchádzkové trasy s našou stavbou rekonštrukcie mostného objektu I/18 -390 Poprad most M4815 a príslušného úseku cesty I/66.

- Upozorňujeme, že v predmetnom území máme spracovanú štúdiu realizovateľnosti (Úsek č.6 I/66 Hranovnica - Poprad km 182,313 - km 193,06 cesty I/66), v ktorej je navrhnutý variant rozšírenia cesty I/66 na potrebné parametre zodpovedajúce cestám I. triedy,

- V prípade investičných zámerov správcu cesty I. triedy stavebník/budúci vlastník premiestni, resp. upraví časť stavby (inžinierskej siete, spevnené plochy) na vlastné náklady do termínu určeného správcou cesty.

- Konštrukcia vozovky v mieste stavby OK je navrhnutá v zmysle STN 73 6114 pre cesty I. triedy. Prepojenie existujúcej konštrukcie vozovky cesty I/66 a novonavrhnutej konštrukcie je zabezpečené preplátovaním konštrukčných vrstiev a je v súlade s TP 079.

- Realizáciou stavby nesmie byť narušené existujúce odvodnenie a stabilita cesty I/66. Žiadame dodržať TP 017 o projektovaní odvodňovacích zariadení a TP 112 o nakladaní s dažďovými vodami. Upravený projekt odvodnenia akceptujeme.

- Zemné práce musia byť navrhnuté v súlade s STN 73 3050. Vykopaná zemina ani iný stavebný materiál nesmie byť skladovaný na vozovke cesty I. triedy a prípadné znečistenie vozovky musí byť okamžite odstránené.

- Po ukončení stavebných prác v súbehu s cestou I/66 žiadame terén uviesť do pôvodného stavu.

- Do projektu stavby žiadame doplniť všetky novonavrhané a prekladané IS (vrátane SO1/SO15) so splnením nasledujúcich požiadaviek: a. Upozorňujeme, že SSC nebude súhlasiť s umiestnením sietí v cestnom telese cesty I/66 (križovanie, súbeh) vrátane jeho rozšírenia z hľadiska ochrany záujmov ciest I. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“). Prioritne v podmienkach SSC uplatňujeme ustanovenie § 18 bod 3) cestného zákona. b. Pri nevyhnutnom súbehu trasy IS s cestou I/66 žiadame dodržať umiestnenie IS mimo cestné teleso cesty I/66, t. j. min. 1,0 m za cestný obrubník 1,0 m za vonkajšiu hranu cestnej priekopy príp. pätu násypového svahu, 1,0 m za spevnenú časť krajnice cesty I/66. Do PD žiadame do situácie zadefinovať dĺžku a staničenie súbehu IS vo vzťahu k ceste I/66 a minimálnu vzdialenosť súbehu s cestou I/66 zakótovať od telesa cesty I/66, vykresliť charakteristický priečny rez v najbližšej vzdialenosti výkopovej ryhy súbehu s cestou I/66 s vyznačením konfigurácie terénu a vzdialenosti výkopovej ryhy od telesa cesty I/66 (od vonkajšej hrany priekopy príp. pätu svahu). c. Pri nevyhnutnom krížení trasy IS s cestou I/66 žiadame dodržať kolmosť a hĺbku min. 1,5 m (resp. 1,8 m pri kanalizácii) pod niveletou vozovky cesty I/66. Umiestnenie montážnych jám žiadame situovať mimo teleso cesty I/66 pričom bližšia hrana pretláčacej jamy musí byť umiestnená vo vzdialenosti min. 1,0 m za pätou násypu/vonkajšou hranou cestnej priekopy prípadne cestného obrubníka, resp. min. 1,5 m za nespevnenú časť krajnice cesty I/66. Dĺžka chráničky musí byť navrhnutá tak, aby jej konce presahovali min. 0,50 m steny montážnych jám. Do projektu stavby žiadame doplniť všetky priečne rezy cestou I/66 v mieste križovania IS pod cestou I/66 s vyznačením konfigurácie terénu a so zakótovaným šírkovým a výškovým usporiadaním (hĺbky uloženia chráničky, jej dĺžky, umiestnenie montážnych jám vo vzťahu k ceste I/66, atď.).

- Pred kolaudáciou, k preberaciemu konaniu žiadame doložiť porealizačné zameranie stavby vrátane trás IS vo vzťahu k ceste I/66 v tlačenej a digitálnej forme.

- Začatie prác na navrhovanej stavbe v dotyku s cestou triedy žiadame oznámiť zástupcovi našej organizácie na detašovanom pracovisku v Poprade (p. Kundráčová, t.č. 0902 892 031) min. 3 pracovné dni vopred, ktorej prípadné doplňujúce pokyny a požiadavky žiadame rešpektovať.

- Investor/zhotoviteľ bude zabezpečovať odstraňovanie závad v cestnom telese počas plynutia záručnej doby, najneskôr do 10 dní od písomného vyzvania. Súčasne bude investor/zhotoviteľ uhrádzať škody ktoré vzniknú v dôsledku týchto závad.

- Stavebník zodpovedá za všetky škody vzniknuté na ceste I/66 a ich príslušenstve počas výstavby. V prípade poškodenia telesa cesty I/66 a cestných objektov v súvislosti s realizáciou navrhovanej stavby žiadame ich obnovenie v požadovanej kvalite.

- Vyznačenú hranicu majetkovej správy v zmysle výkresu č. 001 Situácia a uvedení v Technickej správe kapitola 1.9., akceptujeme.

- Dopravné napojenie a rozšírenie cesty I/66, žiadame riešiť ako samostatné stavebné objekty rešpektujúce hranice majetkovej správy vrátane ekonomického vyhodnotenia. V prípade, že rozšírením cesty I/66 bude nutné vykonať

zábery pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu, žiadame ich majetkoprávne vysporiadať a bezodplatne odovzdať do správy SSC.

- Nakoľko navrhovaná stavba bude umiestnená na pozemku, ktorý je vo vlastníctve SR a v majetkovej správe SSC, je potrebné, aby stavebník preukázal, že má k pozemku zriadené iné právo v zmysle § 29 odst. 1 zákona č. 25/2025 Za. Predmetné žiadame riešiť s povereným pracovníkom SSC - Mgr. Monika Steininger, email: monika.steininge@ssc.sk.

- Pred vydaním overenia doložky súladu investor uzatvorí zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode časti stavby, ktorá bude v správe SSC a pozemkov súvisiacich so stavbou. Po realizácii stavby žiadame uzatvoriť zmluvu o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí objektov a pozemkov do majetkovej správy a prevádzky v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v spojení s § 19 odst. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. Na prebratí objekty žiadame záruku 60 mesiacov od ukončenia realizácie stavby.

- K preberaciemu konaniu žiadame doložiť porealizačné zameranie v tlačenej a digitálnej forme, elaborát kvality stavebného objektu (atesty zabudovaných materiálov, protokoly o vykonaných skúškach), manuál užívania stavby, stavebný denník a fotodokumentáciu.

- Stavebník zabezpečí, aby prácami nedochádzalo k ohrozeniu plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky na ceste I/66.

- Dopravné značenie vrátane ich rozmerov a symbolov musia byť navrhované a zhotovené v súlade s vyhláškou MV SR č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení a v súlade s TP 012, TP 069, TP 117 a TP 118. Dopravné značenie nesmie byť v rozpore s existujúcim dopravným značením.

- Zvislé TDZ na ceste I/66 - z vizuálneho hľadiska požadujeme chromatickosť a koeficient jasu R2 a triedu retroreflexie Ref. 2 Zvislá nosná konštrukcia nesmie byť nadstavovaná.

- Vodorovné TDZ požadujeme realizovať v retroreflexnom plastovom vyhotovení s 5-ročnou zárukou. Pred použitím plastového vodorovného TDZ bude realizovaný nástrek jednozložkovou farbou a budú dodržané všetky technologické predpisy. Realizácia vodorovného TDZ bude vykonaná v stupni reflexnosti 2.

- Po ukončení stavebnej činnosti dopravné značenie na ceste I/66 bude dané do pôvodného stavu a verejná premávka bude vedená bez obmedzenia. Osadenie DZ a odstránenie dočasného dopravného značenia zabezpečí na vlastné náklady stavebník, ktorý rovnako zodpovedá aj za ich bezchybný stav.

- Žiadame navrhnúť opatrenia na elimináciu vplyvu hluku na okolitú zástavbu. Žiadateľ (stavebník) pri riešení stavby v blízkosti cesty I/66 musí uvažovať aj s negatívnymi účinkami dopravy (hluk, vibrácie, prašnosť, emisie, vlhkosť). Z tohto dôvodu je potrebné posúdiť vplyv dopravy a navrhnúť opatrenia na eliminovanie jej negatívnych účinkov. Voči SSC nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie stavby známe. Stavebník ani jeho právni nástupcovia si nebudú uplatňovať dodatočné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov dopravy z cesty I/66.

- V súlade s § 8 zákona č. 135/1961 Zb. je potrebné požiadať OÚ Prešov, odbor CD a PK o povolenie na zvláštne užívanie cestnej komunikácie I/66. S vydaním povolenia na zvláštne užívanie cestnej komunikácie I/66 súhlasíme.

- Uvedené požiadavky sa vzťahujú na aktuálne predloženú žiadosť a dokumentáciu stavby. V prípade doplnenia alebo zmeny projektu stavby, ktorá bude mať dopad na cestu I. triedy, si SSC vyhradzuje právo uvedené požiadavky doplniť alebo upraviť.

X. Krajský pamiatkový úrad Prešov, č. Z-PUSR-011956/2026 zo dňa 17.02.2026

- Prvá etapa archeologického výskumu (podľa rozhodnutia č. Z-PUSR-084160/2025 zo dňa 13.11.2025) sa uskutoční pred overením projektu stavby.

Y. E.I.C.Engineering inspection company s. r. o., Prešov, č. S2026/00319/01/EIC IO/STA zo dňa 18.02.2026:

- Vzhľadom nato, že stavebný zámer obsahuje technické zariadenia a zo stavebného zámeru nie je možné komplexne posúdiť či všetky navrhované stavebno-technické riešenia spĺňajú požiadavky na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci z hľadiska bezpečnosti technických zariadení si ako dotknutá právnická osoba podľa § 22 zákona č. 25/2025 Z.z. v znení neskorších predpisov vyhradzuje právo na posúdenie projektu stavby v rozsahu stanovenom prílohou č. 17 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 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).

- Stavebník je povinný požiadať oprávnenú právnickú osobu E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. o vydanie doložky súladu k projektu stavby.

- Stavebník je povinný v projektovej dokumentácii stavby vyznačiť každú zmenu oproti posúdenému stavebnému zámeru, ktorá môže ovplyvniť bezpečnosť technických zariadení a zároveň na tieto zmeny upozorniť dotknutú právnickú osobu.

Požiadavky právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti technických zariadení:

- Vyhradené technické zariadenie: „09.1 preložka VN vedení, SO 09.2 Rozvádzač VN, SO 09.3 preložka VN vedení pre VNR, SO 07 - Elektrická prípojka VN, SO 08 Transformačná stanica“. Dodávateľ je povinný vyrábať, montovať na mieste budúcej prevádzky a rekonštruovať vyhradené technické zariadenie iba podľa konštrukčnej dokumentácie (realizačného projektu), ku ktorej bolo vydané odborné stanovisko podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov. E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. ako oprávnená právnická osoba č. OPO-000002-07 posudzuje a vydáva odborné stanovisko ku konštrukčnej dokumentácii zariadenia.

- Vyhradené technické zariadenie: „SO 09.1 preložka VN vedení, SO 09.2 Rozvádzač VN, SO 09.3 preložka VN vedení pre VNR, SO 07 - Elektrická prípojka VN, SO 08 Transformačná stanica“. Dodávateľ/Prevádzkovateľ je povinný pred uvedením vyhradeného technického zariadenia do prevádzky po ukončení inštalácie na mieste budúcej prevádzky a po ukončení rekonštrukcie zabezpečiť vykonanie úradnej skúšky v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov. Ak vyhradené technické zariadenie spĺňa podmienky úradnej skúšky, oprávnená právnická osoba vydá podľa § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov osvedčenie o úradnej skúške. E.I.C.Engineering inspection company s.r.o. ako oprávnená právnická osoba vykonáva a vydáva osvedčenie o úradnej skúške.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote dňa 01.07.2026 uplatnil námietky účastníka konania Martin Braxator (predtým Tarasiuk), bytom Jantárová 8, 040 01 Košice, prostredníctvom splnomocneného zástupcu JUDr. Dominiky Gibalovej, advokát so sídlom Námestie SNP 15, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré mesto, ktorý zaslal na Mesto Poprad vyjadrenie k zverejnenej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Obchodné centrum Poprad – Juh a žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania a uplatnenie námietok: menovaný sa chce informovať, na základe akého povolenia sa začala stavba realizovať; prečo menovaný, ako spoluvlastník susedného pozemku KN-E parc. č. 2398/1 k. ú. Poprad, nebol doteraz oslovený že sa uskutočnilo konanie na predmetnú stavbu a bolo už aj vydané stavebné povolenie; že so stavbou sa začalo bez jeho vyjadrenia k uvedenej výstavbe a že podľa jeho vedomia neboli oslovení ani ďalší spoluvlastníci uvedeného pozemku.

Stavebný úrad vyhodnotil námietky nasledovne:

- Námietke týkajúcej sa domáhania postavenia účastníka konania bolo vyhovie tým, že toto postavenie bolo menovanému počas celého konania priznané a nikdy v konaní mu toto právo nebolo odopreté.

- Námietka, že menovaný doteraz nebol oslovený písomne, telefonicky, ani mailom, nie je pravdivá, stavebný úrad námietke nevyhovel.

- Námietka, že so stavbou bolo začaté, nie je pravdivá. Námietke stavebný úrad nevyhovel.

- Námietka, že rozhodnutie o stavebnom zámere (v námietke je uvedené „stavebné povolenie“) bolo vydané, nie je pravdivá. Námietke stavebný úrad nevyhovel.

Vyššie uvedený Martin Braxator prostredníctvom splnomocneného zástupcu JUDr. Dominiky Gibalovej, podal v stanovenej lehote dňa 23.07.2026 vyjadrenie a námietky k Oznámeniu o doplnení podania ku konaniu o stavebnom zámere č. 69556/2776/2026. Vzhľadom na rozsah a obsah podania stavebný úrad rozdelil námietky do nasledujúcich vecných okruhov:

1. Stanovisko spoločnosti SPP – distribúcia, a. s.
2. Doplnenie administratívneho spisu a procesné dôsledky doplnenia podkladov
3. Posúdenie stavebného zámeru ako jedného funkčného, prevádzkového a technického celku
4. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a namietaný zásah do vlastníckeho práva
5. Vodný režim územia, odvádzanie vôd a ostatné vplyvy stavby na susedné pozemky
6. Dopravné riešenie stavebného zámeru
7. Procesné práva účastníka, návrhy na dokazovanie

Stavebný úrad vyhodnotil námietky nasledovne:

1. Stanovisko spoločnosti SPP – distribúcia, a. s.: V časti námietky, v ktorej účastník konania tvrdí, že otázka stanoviska spoločnosti SPP – distribúcia, a. s., zostala nevyriešená alebo že doplnenie podkladov samo osebe spôsobuje potrebu opätovného komplexného posúdenia celého stavebného zámeru, vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej. V časti, v ktorej účastník konania poukazuje na to, že nebolo možné vychádzať z pôvodne deklarovanej fikcie súhlasu, stavebný úrad vyhovel.
2. Doplnenie administratívneho spisu a procesné dôsledky doplnenia podkladov: Časť námietky, podľa ktorej samotné doplnenie administratívneho spisu spôsobuje nezákonnosť konania alebo nevyhnutnosť nového ústneho pojednávania, vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej. V časti námietky, v ktorej účastník konania poukázal na potrebu preskúmať doplnené podklady pred vydaním rozhodnutia, stavebný úrad vyhovel.
3. Posúdenie stavebného zámeru ako jedného funkčného, prevádzkového a technického celku: Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej.
4. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a namietaný zásah do vlastníckeho práva: Stavebný úrad námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej.
5. Vodný režim územia, odvádzanie vôd a ostatné vplyvy stavby na susedné pozemky: Námietku stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej.
6. Dopravné riešenie stavebného zámeru: Námietku stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej.
7. Procesné práva účastníka, návrhy na dokazovanie: Námietku stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej.

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:

Správny poplatok podľa položky 59 písm. a) bod 11 Sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený vo výške 8000 € bezhotovostným prevodom na účet Mesta Poprad.

Odôvodnenie

Stavebník Future Estate EM Slovakia k.s., Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ, IČO: 56091893, v zastúpení splnomocneným zástupcom HeBi, s.r.o., Záhradná 1777/57, 059 52 Veľká Lomnica, IČO: 45645230, podal dňa 09.12.2025 na Mesto Poprad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Obchodné centrum Poprad - Juh“, na pozemkoch KN-C parc. č. 3216/24, 3216/27, 3196/34, 3196/33, 3289/164, 3216/26, 3009/1, 3196/35, 3009/570, 3009/808, 3009/843, 3009/902, 3222/87, 3222/321, 3289/4, 3289/140, 3289/226, 2994/40, 4956, 3196/2, 3216/5, 3222/11, 3222/383, 3222/396, 2994/63 a KN-E parc. č. 3796/1 k. ú. Poprad Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Nakoľko podaná žiadosť neobsahovala predpísané náležitosti podania, stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania v stanovenej lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy a konanie prerušil rozhodnutím zo dňa 17.12.2025. Stavebník doplnil podanie do podateľne Mesta Poprad dňa 22.12.2025, dňa 08.01.2026, dňa 09.01.2026, dňa 14.01.2026, dňa 26.01.2026. Posúdením predložených podkladov stavebný úrad zistil, že podanie bolo čiastočne doplnené, preto listom zo dňa 30.01.2026 vyzval stavebníka na predloženie chýbajúcich podkladov v stanovenej lehote 90 dní odo dňa doručenia výzvy a konanie prerušil rozhodnutím zo dňa 30.01.2026. Podanie bolo doplnené dňa 25.03.2026, dňa 31.03.2026, 17.04.2026, dňa 28.04.2026. V rámci doplnenia podania dňa 17.04.2026 stavebník zároveň požiadal aj o predĺženie lehoty na doplnenie podania. Na základe posúdenia predložených podkladov stavebný úrad vyzval stavebníka na predloženie chýbajúcich podkladov a konanie prerušil rozhodnutím zo dňa 07.05.2026, pričom stanovil novú lehotu na ich doplnenie 90 dní odo dňa doručenia výzvy. Podanie bolo doplnené dňa 22.05.2026 a dňa 26.05.2026.

Stavebný úrad listom zo dňa 02.06.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a súčasne nariadil ústne pojednávanie na deň 26.06.2026 a uviedol miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Stavebný úrad zároveň v oznámení upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní a že na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Pre väčší počet účastníkov konania, oznámenie o začatí konania bolo účastníkom konania oznámené verejnou vyhláškou v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona.

Dotknutá právnická osoba SPP - distribúcia, a. s., Bratislava, dňa 11.06.2026 pod č. TD/NÁMIETKA/0009/2026/Šk, podala na Mesto Poprad námietku k začatiu konania o stavebnom zámere na stavbu „Obchodné centrum Poprad - Juh“ na pozemkoch KN-C parc. č. KN-C parc. č. 3216/24, 3216/27, 3196/34, 3196/33, 3289/164, 3216/26, 3009/1, 3196/35, 3009/570, 3009/808, 3009/843, 3009/902, 3222/87, 3222/321, 3289/4, 3289/140, 3289/226, 2994/40, 4956, 3196/2, 3216/5, 3222/11, 3222/383, 3222/396, 2994/63 a KN-E parc. č. 3796/1 k. ú. Poprad, stavebníka Future Estate EM Slovakia k.s., Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ, IČO: 56091893, nakoľko k stavebnému zámeru nebolo zo strany SPP-D vydané záväzné stanovisko, pričom ako dôvody podania námietky uviedol: že pásma plynárenských zariadení a umiestnenie stavby môže mať negatívny vplyv na prevádzku plynárenských zariadení, resp. môže zabrániť plneniu povinností SPP-D zabezpečovať spoľahlivé, bezpečné a efektívne prevádzkovanie distribučnej siete; že v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme, resp. bezpečnostnom pásme umiestňovať stavby; a že SPP-D zaslalo žiadateľovi výzvu č. TD/VZ/0033/2026/Gá z 18.02.2026, aby si stavebník obnovil súhlas s umiestnením stavby č. 4322/300123/ZA/MM, ktorý bol platný do 09.02.2025 a následne požiadal o stanovisko SPP-D k vydaniu záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru.

Stavebný úrad reagoval na podanú námietku tak, že listom zo dňa 17.06.2026 zaslal SPP-distribúcia, a. s., Bratislava odpoveď, v ktorej uviedol, že stavebník v Správe o prerokovaní stavebného zámeru uviedol, že žiadosť o vydanie záväzného stanoviska bola SPP-distribúcia, a.s., Bratislava zaslaná prostredníctvom Portálu výstavby dňa 02.02.2026; že lehota na vydanie stanoviska podľa § 22 ods. 5 Stavebného zákona (30 dní) uplynula dňa 04.03.2026; a keďže sa v zákonnej lehote dotknutá právnická osoba SPP-distribúcia, a.s. nevyjadrila k stavebnému zámeru, uplatňuje sa tzv. fikcia súhlasu.

Stavebný úrad zároveň vysvetlil dotknutej právnickej osobe, že vzhľadom na závery z vyhodnotenia jednotlivých stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uvedené v Správe o prerokovaní stavebného zámeru, ktoré nie sú nesúhlasné vrátane vyhodnotenia nedoloženia stanoviska SPP-distribúcia, a. s., Bratislava a v súlade s § 22 ods. 5 Stavebného zákona, podľa ktorého ak dotknutá právnická osoba nevydá záväzné vyjadrenie v zákonnej lehote 30 dní odo dňa doručenia žiadosti o vydanie záväzného vyjadrenia, predpokladá sa, že nemá pripomienky ani žiadne oprávnené požiadavky na zapracovanie do projektu stavby, stavebný úrad oznámil začatie konania o stavebnom zámere na predmetnú stavbu a nariadil ústne pojednávanie na ktorom odporučil SPP-distribúcia, a. s., účasť.

Dňa 24.06.2026 bola od SPP-distribúcia, a. s., Bratislava doručená na Mesto Poprad reakcia na odpoveď stavebného úradu k „Námietke k začatiu konania“ vrátane ospravedlnenia neúčasti na ústnom pojednávaní, pod č. DGP/JČ zo dňa 24.06.2026, v ktorej sa uvádza, že údaj uvedený v Správe o prerokovaní stavebného zámeru, že spoločnosť SPP-distribúcia, a. s. nereagovala na žiadosť stavebníka o vydanie záväzného stanoviska doručenej na SPP-D dňa 02.02.2026, s poukazom na nastúpenie „fikcie súhlasu“ sa nezakladá na pravde. Uvádza, že na základe žiadosti zo dňa 02.02.2026, doručenej žiadateľom Ing. Milanom Trokanom, SPP-distribúcia, a. s. listom zo dňa 18.02.2026, t.j. ešte pred uplynutím 30 dňovej lehoty na vyjadrenie, vyzval žiadateľa na doplnenie projektovej dokumentácie (výzvu žiadateľ prevzal dňa 24.02.2026). Zástupca stavebníka spoločnosť HeBi s.r.o. e-mailom zo dňa 24.02.2026 požiadal SPP-distribúcia, a. s. o predĺženie platnosti výnimky na umiestnenie stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia; po konzultáciách týkajúcich sa podmienok možnej realizácie vyššie uvedenej stavby a odstránení prekážok, ktoré spôsobili prvotný nesúhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia (pozn. nesúhlasné stanovisko bolo vydané dňa 04.03.2026), spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. následne udelila dňa 28.05.2026 súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia s podmienkami v ňom uvedenými, na základe ktorého stavebník dňa 09.06.2026 doručil žiadosť o vydanie záväzného vyjadrenia k stavbe „Obchodné centrum Poprad - Juh“, ktoré bolo spoločnosťou SPP-distribúcia, a. s. vydané dňa 15.06.2026. SPP-distribúcia a. s. ďalej uvádza, že s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti tak nenastúpila a ani nemohla nastúpiť „fikcia súhlasu“, ako to stavebnému úradu deklaroval stavebník a je namieste otázka akú hodnovernosť

má stavebníkom predložená správa o výsledku prerokovania stavebného zámeru, keď stavebník prostredníctvom jeho zástupcu ešte len dňa 09.06.2026 požiadal SPP-distribúcia, a.s. o vydanie záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru.

Ako dôkaz vyššie uvedených tvrdení spoločnosť SPP-distribúcia, a.s. v prílohách listu predložila nasledovné písomnosti:

- žiadosť o vydanie záväzného stanoviska dotknutej právnickej osoby podľa § 22 Stavebného zákona, žiadateľ Ing. Milana Trokana, zo dňa 02.02.2026,
- výzvu na doplnenie podania vydanú SPP-distribúcia, a.s., pod č. TD/VZ/0033/2026/Gá zo dňa 18.02.2026 k žiadosti o vydanie záväzného vyjadrenia dotknutej právnickej osoby, z ktorej vyplýva, že spoločnosť SPP-distribúcia vyzvala stavebníka na doplnenie projektovej dokumentácie s odôvodnením, že predloženú projektovú dokumentáciu vyššie uvedenej stavby nie je možné z dôvodu jej neúplnosti kompetentne posúdiť; že v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu, alebo vykonať stavebné úpravy; že v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu, alebo vykonať stavebné úpravy; a že súhlas s umiestnením stavby 4322/300123/ZA/MM, ktorá bola vydaná na predmetnú stavbu, bola platná do 9.2.2025, z toho dôvodu je potrebné požiadať o predĺženie. Z upozornenia výzvy vyplýva, že projektovú dokumentáciu po jej doplnení, resp. odstránení nedostatkov je potrebné doručiť SPP-D na opätovné posúdenie najneskôr do 18.6. 2026, v opačnom prípade bude vydané nesúhlasné záväzné vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby,
- e-mailom odoslaná žiadosť o predĺženie platnosti súhlasu so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 4322/300123/ZA/MM, odosielateľom HeBi s.r.o., dňa 24.02.2026,
- odpoveď k žiadosti o súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, ev. číslo výnimky: 10148/240226/ZA/MM, vydaná SPP-distribúcia, a.s. dňa 28.05.2026 pod č. 212/DP/2026,
- žiadosť o vydanie záväzného vyjadrenia k projektovej dokumentácii stavby, žiadateľ HeBi, s.r.o., zo dňa 01.06.2026 (doručená SPP-distribúcia, a.s. dňa 09.06.2026),
- záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámeru, vydané SPP-distribúcia, a.s. dňa 15.06.2026 pod č. TD/KS/0030/2026/Gá.

Stavebník na ústnom pojednávaní dňa 26.06.2026 na základe posúdenia predloženej námietky a listinných dôkazov z písomnej komunikácie s SPP-distribúcia a.s. vo veci žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru usúdil, že fikcia súhlasu nenastala, čo uviedol do zápisnice z ústneho pojednávania a do konania v daný deň doplnil: 1. záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru od SPP-distribúcia, a. s., Bratislava, č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026, 2. odpoveď k žiadosti o súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia (ev. číslo výnimky 10148/240226/ZA/MM), zo dňa 28.05.2026 pod č. 212/DP/2026, 3. do Správy o prerokovaní stavebného zámeru, zapracoval vyhodnotenie záväzného vyjadrenia SPP-distribúcia, a. s., Bratislava, č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026.

Stavebný úrad následne listom zo dňa 29.06.2026 oznámil účastníkom konania doplnenie podania, v oznámení uviedol miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi a v akej lehote môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky a námietky.

Martin Braxator, bytom Jantárová 8, 040 01 Košice, prostredníctvom splnomocneného zástupcu JUDr. Dominiky Gibalovej, advokát so sídlom Námestie SNP 15, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré mesto, dňa 01.07.2026 elektronicky zaslal v stanovenej lehote na námietky na Mesto Poprad vyjadrenie k zverejnenej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Obchodné centrum Poprad – Juh, spolu so žiadosťou o priznanie postavenia účastníka konania a s uplatnením námietok, sp. zn. 66251/2776/2026. V liste sa uvádza, že menovaný sa chce informovať, na základe akého územného a stavebného povolenia sa začalo tohto roku 2026 stavať nové obchodné centrum na sídlisku Juh medzi štátnou cestou 1/66 Poprad - Brezno a cestou v smere na Spišské Bystré; prečo menovaný nebol doteraz oslovený písomne, telefonicky, ani mailom, že sa konalo územné a stavebné konanie a bolo už aj vydané stavebné povolenie, kde už začala tohto roku výstavba hore vedeného obchodného centra, bez jeho vyjadrenia k uvedenej výstavbe, nakoľko je spoluvlastníkom priamo susediaceho pozemku KN-E parc. č. 2398/1 k. ú. Poprad a že podľa jeho vedomia neboli oslovení ani ďalší spoluvlastníci uvedeného pozemku.

Stavebný úrad vyhodnotil námietky účastníka konania Martina Braxatora, podané v zastúpení JUDr. Dominiky Gibalovej dňa 01.07.2026 nasledovne:

- Stavebný úrad k námietke, v ktorej sa menovaný domáha postavenia účastníka konania a dotazuje sa, prečo doteraz nebol oslovený písomne, telefonicky, ani mailom že sa uskutočňuje (územné a stavebné) konanie, uvádza, že menovanému Martinovi Braxatorovi, ako vlastníkovi pozemku KN-E parc. č. 2398/1 k. ú. Poprad a taktiež aj ostatným spoluvlastníkom tohto pozemku nikdy v tomto konaní nebolo nepriznané postavenie účastníkov konania. Písomnosti, ktorými stavebný úrad doposiaľ - dňa 02.06.2026 oznámil začatie konania o stavebnom zámere a nariadenie ústneho pojednávania a dňa 29.06.2026 oznámil doplnenie podania ku konaniu o stavebnom zámere, boli všetkým účastníkom konania podľa § 49 ods. 1 písm. a), b), c) a ods. 3 Stavebného zákona (vrátane vlastníkom pozemku KN-E parc. č. 2398/1 k. ú. Poprad), doručované verejnou vyhláškou v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona. V danom prípade, doručovanie písomností inou formou ako verejnou vyhláškou, vzhľadom na rovnaké postavenie účastníkov konania, nie je možné. Všetkým účastníkom konania musia byť písomnosti doručované rovnakou formou. Stavebný úrad uvádza, že námietke týkajúcej sa priznania postavenia účastníka konania bolo vyhovie tým, že toto postavenie bolo menovanému počas celého konania priznané a nikdy v konaní mu toto právo nebolo odopreté.

- Námietku, že menovaný doteraz nebol oslovený písomne, telefonicky, ani mailom, stavebný úrad vzhľadom na vyššie uvedené doručovanie písomností účastníkom konania verejnou vyhláškou považuje za neopodstatnenú a nevyhovel jej.

- K námietke, v ktorej účastník konania tvrdí, že bolo vydané rozhodnutie o stavebnom zámere (vo vyjadrení je uvedené „stavebné povolenie“) uvádzame, že sa jedná o nepravdivé tvrdenie, nakoľko rozhodnutie o stavebnom zámere v danom čase nebolo vydané. Stavebný úrad námietke nevyhovel.

- K námietke, že so stavbou sa už začalo (prílohou námietok je fotodokumentácia, z ktorej vyplýva, že na pozemkoch stavebníka boli vykonané výkopové práce, na ktorých je lokálne nahrnutá zemina), stavebný úrad uvádza, že na pozemkoch stavebníka sa vykonáva archeologický výskum nariadený Krajským pamiatkovým úradom Prešov. Uskutočnenie archeologického výskumu, ktorého prvá etapa sa má uskutočniť pred overením projektu stavby, je podmienkou Krajského pamiatkového úradu Prešov, ktorá vyplýva zo záväzného stanoviska k stavebnému zámeru č. Z-PUSR-011956/2026 zo dňa 17.02.2026. Stavebný úrad považuje námietku za neopodstatnenú a nevyhovel jej.

Stavebný úrad listom zo dňa 03.07.2026 zaslal splnomocnenému zástupcovi účastníka konania JUDr. D. Gibalovej odpoveď, v ktorej uviedol, že konanie o stavebnom zámere bolo začaté na základe žiadosti stavebníka zo dňa 09.12.2025; že konanie k dnešnému dňu nie je ukončené a rozhodnutie o stavebnom zámere doposiaľ nebolo vydané; že v rámci konania boli písomnosti účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou, že na pozemkoch stavebníka sa podľa známych informácií uskutočňuje archeologický výskum nariadený Krajským pamiatkovým úradom Prešov a že za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu je možné sa obrátiť so žiadosťou na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Prešov.

Dňa 20.07.2026 stavebný úrad umožnil nahliadnutie do spisu splnomocnenému zástupcovi účastníka konania Martina Braxatora, JUDr. Dominike Gibalovej, advokát so sídlom Námestie SNP 15, 811 06 Bratislava, ktorá následne dňa 23.07.2026 podala na tunajší úrad vyjadrenie a námietky k Oznámeniu o doplnení podania ku konaniu o stavebnom zámere č. 69556/2776/2026 zo dňa 29.06.2026.

Stavebný úrad dňa 28.07.2026 vyzval stavebníka, aby sa k námietkam vyjadril v stanovenej lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy. Stavebník v zastúpení splnomocneného zástupcu Hebi s.r.o., sa k námietkam písomne vyjadril listom zo dňa 30.07.2026, v ktorom sa vyjadril k procesnému postupu stavebného úradu, k doplneniu administratívneho spisu, pričom uvádza, že do spisu bolo doplnené záväzné vyjadrenie spoločnosti SPP – distribúcia, a. s., súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, doplnená Správa o prerokovaní stavebného zámeru; že doplnenie sa týkalo stavebného objektu SO 15.6 – Preložka VTL plynovodu, ktorý bol súčasťou projektovej dokumentácie už pred ústnym pojednávaním a že uvedeným doplnením sa nemenil predmet stavebného zámeru ani rozsah navrhovanej stavby. Stavebník poukázal na to, že správny spis obsahuje záväzné stanoviská príslušných dotknutých orgánov vydané v rozsahu ich zákonných kompetencií a že odborné otázky boli posudzované jednotlivými dotknutými orgánmi. Stavebník zároveň vo svojom vyjadrení uviedol, že podané námietky podľa jeho názoru neobsahujú odborné dôkazy, ktoré by spochybňovali závery projektovej dokumentácie alebo odborných stanovísk dotknutých orgánov a nepreukazujú rozpor stavebného zámeru s právnymi predpismi ani so záväznými stanoviskami dotknutých orgánov.

Stavebný úrad vyhodnotil námietky účastníka konania Martina Braxatora, podané v zastúpení JUDr. Dominiky Gibalovej, dňa 23.07.2026 nasledovne:

Účastník konania vo svojom podaní uvádza, že námietky podáva ako podielový spoluvlastník pozemku KN-E parc. č. 2398/1 k. ú. Poprad, nachádzajúceho sa v blízkosti navrhovaného stavebného zámeru. Podanie nadväzuje na jeho predchádzajúce procesné úkony a reaguje najmä na listiny a odborné podklady, ktorými bol administratívny spis doplnený po ústnom pojednávaní uskutočnenom dňa 26.06.2026. Podstatná časť podania sa týka doplnenia podkladov súvisiacich so stanoviskom spoločnosti SPP – distribúcia, a. s., otázky úplnosti spisu, ochrany vlastníckeho práva účastníka konania, ochrany poľnohospodárskej pôdy, vodného režimu územia, dopravného riešenia stavby, vplyvov stavby na okolité pozemky a procesného postupu stavebného úradu.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní zaoberal obsahom podania podľa jeho skutočného vecného významu, a nie iba podľa označenia jednotlivých kapitol alebo použitej právnej argumentácie. Jednotlivé námietky preto vyhodnotil vo vzájomných súvislostiach a podľa odborných oblastí, ktorých sa týkajú. Pri hodnotení podkladov prihliadal na ich obsah, vzájomnú súvislosť, odbornú povahu a na to, ktorý orgán alebo odborne spôsobilá osoba ich vypracovala. Odborné otázky patriace do pôsobnosti dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb stavebný úrad posudzoval prostredníctvom ich záväzných stanovísk a rozhodnutí. Projektové a technické otázky posudzoval na základe dokumentácie spracovanej oprávnenými projektantmi a odborných podkladov príslušných profesií. Stavebný úrad zároveň skúmal, či medzi jednotlivými podkladmi nedošlo k rozporom, ktoré by bránili spoľahlivému zisteniu skutkového stavu, alebo či nebolo potrebné vykonať ďalšie dokazovanie.

Vzhľadom na rozsah a obsah podania stavebný úrad rozdelil vysporiadanie námietok do nasledujúcich vecných okruhov:

1. Stanovisko spoločnosti SPP – distribúcia, a. s.
2. Doplnenie administratívneho spisu a procesné dôsledky doplnenia podkladov
3. Posúdenie stavebného zámeru ako jedného funkčného, prevádzkového a technického celku.
4. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a namietaný zásah do vlastníckeho práva
5. Vodný režim územia, odvádzanie vôd a ostatné vplyvy stavby na susedné pozemky
6. Dopravné riešenie stavebného zámeru
7. Procesné práva účastníka, návrhy na dokazovanie

Takéto členenie zodpovedá skutočnému obsahu podania účastníka konania a umožňuje vyhodnotiť aj tie argumenty, ktoré sa v jeho podaní opakujú vo viacerých kapitolách alebo sa obsahovo prekrývajú.

1. Stanovisko spoločnosti SPP – distribúcia, a. s.

Účastník konania prostredníctvom svojej právnej zástupkyne namieta postup stavebníka a stavebného úradu v súvislosti so zabezpečením stanoviska spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., k stavebnému zámeru, ktorý pôvodne vychádzal z predpokladu, že vo vzťahu k spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., nastala fikcia súhlasu. V priebehu konania však spoločnosť SPP-distribúcia, a. s., podaním zo dňa 11.06.2026 namietala začatie konania s poukazom na zásah navrhovanej stavby do ochranného a bezpečnostného pásma plynárenských zariadení a na potrebu jej súhlasu so zhotovením stavby v uvedenom pásme. Účastník konania ďalej poukazuje na to, že po ústnom pojednávaní bol administratívny spis doplnený o záväzné vyjadrenie spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026, odpoveď k žiadosti o súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 212/DP/2026 zo dňa 28.05.2026, doplnenú správou o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej bolo záväzné vyjadrenie spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., vyhodnotené. Z tejto skutočnosti účastník konania vyvodzuje, že pôvodný skutkový stav nebol dostatočne zistený, pôvodná projektová dokumentácia nebola postačujúca a doplnenie podkladov predstavuje takú zmenu, ktorá si vyžaduje opätovné komplexné preskúmanie celého stavebného zámeru. Súčasne tvrdí, že pôvodné vychádzanie stavebníka z fikcie súhlasu bolo nesprávne a spochybňuje dôveryhodnosť ostatných údajov predložených stavebníkom.

Stavebný úrad k uvedenému uvádza nasledovné: V území dotknutom stavebným zámerom sa nachádza existujúce plynárenské zariadenie – VTL plynovod, ktorého časť je v kolízii s navrhovaným dopravným a technickým riešením stavebného zámeru, v projekte je ako samostatný stavebný objekt riešený „SO 15.6 – Preložka VTL plynovodu. Jedná sa o stavebný objekt, ktorý nepredstavuje dodatočne vytvorený nový stavebný objekt, ktorý by bol do zámeru zaradený až po ústnom pojednávaní. Tento stavebný objekt bol súčasťou členenia stavby a projektovej dokumentácie predloženej v konaní. Spoločnosť SPP-distribúcia, a. s., ako vlastníka a prevádzkovateľa dotknutého plynárenského zariadenia, uplatnila v priebehu konania námietku, ktorou upozornila na potrebu riadneho preukázania jej stanoviska a súhlasu vo vzťahu k umiestneniu a realizácii stavby v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, na základe čoho bolo v konaní preverované, či boli splnené predpoklady na vznik fikcie súhlasu. Výsledkom preverenia bolo, že pre účely rozhodnutia nebolo možné vychádzať z fikcie, ale bolo

potrebné predložiť stanovisko dotknutej právnickej osoby a ostatné podklady, o doplnení ktorých boli účastníci konania upovedomení oznámením o doplnení podania zo dňa 29.06.2026.

Z obsahu záväzného vyjadrenia SPP-distribúcia, a. s., č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026 vyplýva, že v dotknutom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia a že SPP-distribúcia, a. s., ako dotknutá právnická osoba súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania podmienok uvedených v záväznom vyjadrení. Stavebný úrad pri rozhodovaní zohľadnil podmienky záväzného vyjadrenia a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia. Požiadavky SPP-distribúcia, a. s., ktoré sa vzťahujú na ďalší stupeň projektovej dokumentácie alebo na samotnú realizáciu stavby, nie sú predmetom podrobného posudzovania v tomto konaní a tieto budú predmetom preskúmania v rámci nasledujúceho úkonu stavebného úradu, ktorým je overenie projektu stavby. Z podkladov založených v administratívnom spise zároveň vyplýva, že stret stavebného zámeru s existujúcim VTL plynovodom bol identifikovaný a v dokumentácii stavebného zámeru je riešený samostatným stavebným objektom SO 15.6 – Preložka VTL plynovodu. Záväzné vyjadrenie SPP – distribúcia, a. s., neobsahuje nesúhlas, ktorý by predstavoval prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad konštatuje, že pôvodný predpoklad stavebníka o vzniku fikcie súhlasu spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., nebol použitý ako podklad pre vydanie rozhodnutia. V priebehu konania bolo preukázané, že pre účely rozhodnutia nebolo možné z tejto fikcie vychádzať. Uvedený nedostatok bol preto odstránený doplnením záväzného vyjadrenia SPP-distribúcia, a. s., a súvisiacich podkladov do administratívneho spisu. O doplnení podkladov boli účastníci konania upovedomení a bola im poskytnutá možnosť oboznámiť sa s nimi a vyjadriť sa k nim. Skutočnosť, že pôvodný predpoklad o vzniku fikcie súhlasu nebol správny, sám o sebe nepredstavuje prekážku ďalšieho posudzovania stavebného zámeru, keďže stavebný úrad pri rozhodovaní z tohto pôvodného predpokladu nevychádzal.

Stavebný úrad sa nestotožňuje s tvrdením účastníka konania, že potreba doplnenia záväzného vyjadrenia SPP-distribúcia, a. s., spôsobila celkovú nepoužiteľnosť pôvodne predložených podkladov alebo spochybnila stavebný zámer ako celok. Predmetom doplnenia bolo odstránenie nedostatku spočívajúceho v preukázaní stanoviska dotknutej právnickej osoby k stavebnému zámernu. Stavebný úrad preskúmal doplnené podklady vo vzájomnej súvislosti s ostatnými podkladmi administratívneho spisu a nezistil, že by ich doplnením došlo k zmene účelu, rozsahu alebo základného riešenia stavebného zámeru. Doplnením záväzného vyjadrenia SPP-distribúcia, a. s., a súvisiacich podkladov preto nedošlo k podstatnej zmene stavebného zámeru, ale k odstráneniu nedostatku spočívajúceho v preukázaní stanoviska a súhlasu dotknutej právnickej osoby.

Stavebný úrad sa zaoberal aj námietkou týkajúcou sa možného vplyvu stavebného zámeru na bezpečnosť a prevádzku plynárenských zariadení. Z podkladov administratívneho spisu vyplýva, že existencia a kolízia VTL plynovodu bola v rámci stavebného zámeru identifikovaná a je riešená stavebným objektom SO 15.6 – Preložka VTL plynovodu. SPP-distribúcia, a. s., ako vlastník a prevádzkovateľ dotknutého plynárenského zariadenia vydala k stavebnému zámernu záväzné vyjadrenie, v ktorom s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere súhlasila za dodržania stanovených podmienok. Stavebný úrad preto nezistil, že by z hľadiska ochrany a prevádzky plynárenských zariadení existovala prekážka vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.

Účastník konania vo svojom podaní poukazuje všeobecne aj na potrebu ochrany svojho vlastníckeho práva. Stavebný úrad preskúmal, či z dôvodu preložky plynárenského zariadenia nevyplýva zásah do pozemku v spoluvlastníctve účastníka konania KN-E parc. č. 2398/1 k. ú. Poprad a zistil, že k žiadnemu zásahu ani obmedzeniu užívania uvedeného pozemku z uvedeného dôvodu nedochádza. Preložka VTL plynovodu je v zmysle predloženého projektu navrhnutá na severovýchodnej strane navrhovanej okružnej križovatky, na pozemku KN-C 3289/226 k. ú. Poprad, pričom pozemok účastníka konania je situovaný na diametrálne inom mieste a to juhozápadne od tejto križovatky.

Účastník konania navrhuje, aby doplnenie podkladov spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., viedlo k opätovnému komplexnému preskúmaniu celého stavebného zámeru. Stavebný úrad konštatuje, že všetky podklady rozhodnutia vyhodnotil jednotlivo aj vo vzájomnej súvislosti a túto povinnosť dodržal aj pri hodnotení podkladov súvisiacich s doplnením podania spoločnosti SPP-distribúcia, a. s.. Z tejto povinnosti však nevyplýva, že každé doplnenie podania automaticky spôsobuje potrebu nového posudzovania všetkých profesií od začiatku. Takýto postup by bol odôvodnený iba vtedy, ak by doplnený podklad menil základné technické riešenie zámeru, zasahoval do riešenia ostatných profesií, menil vplyvy stavby na okolie, menil rozsah dotknutých pozemkov, alebo vytváral rozpor s iným záväzným stanoviskom. Stavebný úrad takúto skutočnosť v danom prípade nezistil.

Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov - Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Stavebný úrad má za to, že presne a úplne zistil skutkový stav a na tento účel si obstaral potrebné podklady rozhodnutia. Doplnenie chýbajúceho podkladu preto nie je samo osebe procesnou vadou. Naopak, stavebný úrad z dôvodu zistenia pochybenia stavebníka vo vyhodnotení fikcie súhlasu dotknutej právnickej osoby, toto pochybenie napravil odstránením nedostatku podania požiadavkou predloženia záväzného stanoviska dotknutej právnickej osoby spolu s ostatnými súvisiacimi podkladmi. Nakoľko po doplnení podania bolo účastníkom konania umožnené oboznámiť sa s doplnenými listinami, nahliadnuť do administratívneho spisu, vyjadriť sa k novým podkladom a uplatniť voči nim námietky, procesné práva účastníkov konania týmto neboli obmedzené. Stavebný úrad neprevzal stanovisko spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., iba formálne. Preskúmal jeho vzťah k projektovej dokumentácii a zistil, že existencia VTL plynovodu je v projektovej dokumentácii zohľadnená, jeho kolízia so stavebným zámerom je riešená samostatným objektom preložky, projekt preložky bol spoločnosťou SPP-distribúcia, a. s., odsúhlasený, podmienky realizácie stavby sú konkrétne určené. Za takto zisteného skutkového stavu stavebný úrad nepovažuje námietku spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., z 11.06.2026 za nesúhlas s celým stavebným zámerom. Išlo o námietku, ktorej dôvod bol v priebehu konania odstránený.

Stavebný úrad na záver uvádza, že pôvodne deklarovaná fikcia súhlasu spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., nebola použitá ako podklad rozhodnutia a jej nesprávne predpokladané účinky boli v priebehu konania odstránené. Doplnením uvedených podkladov nedošlo k zmene účelu, rozsahu ani základného riešenia stavebného zámeru. Predmetom doplnenia bolo predloženie záväzného stanoviska dotknutej právnickej osoby SPP-distribúcia, a.s., k projektu pre stavebný zámer, spolu s ostatnými súvisiacimi podkladmi, bez zmeny projektovej dokumentácie, ktorá bola súčasťou stavebného zámeru už pred ústnym pojednávaním. Stavebný úrad preto námietku v časti, v ktorej účastník tvrdí, že otázka stanoviska spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., zostala nevyriešená alebo že doplnenie podkladov samo osebe spôsobuje potrebu opätovného komplexného posúdenia celého stavebného zámeru, vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovел jej. V časti, v ktorej účastník konania poukazuje na to, že nebolo možné vychádzať z pôvodne deklarovanej fikcie súhlasu, stavebný úrad konštatuje, že táto skutočnosť bola v priebehu konania zohľadnená zabezpečením záväzného stanoviska spoločnosti SPP-distribúcia, a. s. k stavebnému zámeru spolu s ostatnými súvisiacimi podkladmi – súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, vyhodnotenie záväzného stanoviska SPP-distribúcia, a.s., v Správe o prerokovaní stavebného zámeru. Tejto časti námietky bolo týmto vyhovené.

2. Doplnenie administratívneho spisu a procesné dôsledky doplnenia podkladov

Účastník konania namieta, že po ústnom pojednávaní uskutočnenom dňa 26.06.2026 bol administratívny spis doplnený o ďalšie listiny a odborné podklady, ktoré v čase ústneho pojednávania neboli jeho súčasťou. Podľa jeho názoru táto skutočnosť preukazuje, že v čase uskutočnenia ústneho pojednávania nebol skutkový stav dostatočne zistený a podklady konania neboli úplné; zároveň namieta, že doplnené listiny mohli mať vplyv na posúdenie stavebného zámeru ako celku, a preto ich nebolo možné vyhodnotiť iba ako formálne alebo technické doplnenie spisu; a že doplnenie spisu po ústnom pojednávaní si vyžadovalo opätovné prerokovanie veci, prípadne nariadenie nového ústneho pojednávania, aby sa všetci účastníci konania a dotknuté subjekty mohli k doplneným podkladom vyjadriť v rámci spoločného procesného úkonu. So skutočnosťami o doplnení podania sa oboznámila právna zástupkyňa účastníka konania dňa 20.07.2026, kedy menovaná nahliadla do spisu týkajúceho sa stavebného zámeru predmetnej stavby.

Stavebný úrad sa v súvislosti s uvedenou námietkou zaoberal procesným postupom, ktorý nasledoval po doručení námietky spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., č. TD/NÁMIETKA/0009/2026/Šk zo dňa 11.06.2026. V priebehu konania bolo na základe komunikácie a listinných podkladov spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., preukázané, že vo vzťahu k tejto dotknutej právnickej osobe nebolo možné vychádzať z pôvodne deklarovanej fikcie súhlasu. SPP-distribúcia, a. s., zároveň predložila stavebnému úradu podklady dokumentujúce ich priebeh posudzovania stavebného zámeru, vrátane výzvy na doplnenie podania, súhlasu so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a následne vydaného záväzného vyjadrenia k stavebnému zámeru č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026. Stavebný úrad preto pri ďalšom nevychádzal z pôvodne deklarovanej fikcie súhlasu, ale zo záväzného vyjadrenia SPP-distribúcia, a. s., a ostatných relevantných podkladov založených v administratívnom spise. Vecný obsah a význam týchto podkladov vo vzťahu k stavebnému zámeru stavebný úrad vyhodnotil v predchádzajúcej časti odôvodnenia.

Na ústnom pojednávaní dňa 26.06.2026 stavebník po oboznámení sa s námietkou SPP-distribúcia, a. s., a s predloženými listinnými podkladmi uviedol do zápisnice, že pôvodne deklarovaná fikcia súhlasu nenastala. Súčasne boli do konania doplnené podklady, ktorými stavebník v tom čase disponoval, a to záväzné vyjadrenie SPP-distribúcia, a. s., č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026, odpoveď k žiadosti o súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 212/DP/2026 zo dňa 28.05.2026 a vyhodnotenie záväzného vyjadrenia SPP-distribúcia, a. s., zapracované do Správy o prerokovaní stavebného zámeru.

Stavebný úrad následne listom zo dňa 29.06.2026 oznámil účastníkom konania doplnenie podania, spolu s poučením kde sa možno oboznámiť s podkladmi a v akej lehote sa môžu uplatniť návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania. Možnosť nahliadnutia do administratívneho spisu využila právna zástupkyňa JUDr. Dominika Gibalová účastníka konania Martina Braxatora. Procesné právo účastníka konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia bolo týmto zachované.

Stavebný úrad uvádza, že doplnenie administratívneho spisu nebolo vykonané mimo procesného rámca konania. Išlo o reakciu na konkrétnu námietku vznesenú dotknutou právnickou osobou a o odstránenie pochybností týkajúcej sa jedného z podkladov rozhodnutia.

Stavebný úrad sa nestotožňuje s názorom, že všetky podklady rozhodnutia musia byť bezpodmienečne úplné už v deň začatia konania alebo v deň uskutočnenia ústneho pojednávania. Účelom konania je zabezpečiť, aby mal stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia k dispozícii podklady potrebné na spoľahlivé zistenie skutkového stavu a posúdenie stavebného zámeru. Ak sa v priebehu konania preukáže neúplnosť určitého podkladu, pochybnosť o jeho právnych účinkoch, potreba doplnenia stanoviska alebo odstránenia rozporu medzi podkladmi, je potrebné takýto nedostatok pred vydaním rozhodnutia odstrániť. Samotná skutočnosť, že určitý podklad bol doplnený v priebehu konania, preto sama o sebe nepreukazuje nezákonnosť postupu. V predmetnej veci stavebný úrad na námietku SPP-distribúcia, a. s., reagoval preverovaním pôvodne deklarovanej fikcie súhlasu. Po zistení, že z tejto fikcie nemožno pri rozhodovaní vychádzať, boli do spisu doplnené skutočne vydané podklady SPP-distribúcia, a. s.

Pre posúdenie veci je rozhodujúce, či má stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia k dispozícii dostatočné podklady na spoľahlivé zistenie skutkového stavu a či bola účastníkom konania poskytnutá možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim. Stavebný úrad konštatuje, že doplnením predmetných podkladov nedošlo k zmene predmetu konania. Predmetom konania zostal stavebný zámer „Obchodné centrum Poprad – Juh“ v základnom členení na stavebné objekty, ktoré bolo súčasťou podania a projektovej dokumentácie stavebného zámeru.

Účastník konania namieta, že po doplnení administratívneho spisu malo byť nariadené nové ústne pojednávanie. Stavebný úrad sa s touto námietkou nestotožňuje. Pri posúdení potreby opätovného ústneho pojednávania stavebný úrad prihliadol na povahu a rozsah doplnených podkladov, ich vzťah k predmetu konania a na zachovanie procesných práv účastníkov konania. Doplnením podkladov nedošlo k zmene predmetu konania ani k vytvoreniu nového stavebného objektu. Stavebný objekt SO 15.6 – Preložka VTL plynovodu bol súčasťou stavebného zámeru už pred uskutočnením ústneho pojednávania. Doplnené boli podklady SPP-distribúcia, a. s., vzťahujúce sa k už posudzovanému stavebnému zámeru. Stavebný úrad o doplnení administratívneho spisu účastníkov konania upovedomil, umožnil im oboznámiť sa s doplnenými podkladmi a poskytol im lehotu na uplatnenie návrhov, pripomienok a námietok. Účastník konania túto možnosť prostredníctvom svojej právnej zástupkyne aj využil. Za týchto okolností stavebný úrad nepovažoval nariadenie nového ústneho pojednávania len z dôvodu doplnenia predmetných podkladov za nevyhnutné.

Účastník konania ďalej tvrdí, že doplnením spisu vznikol nový skutkový stav. Stavebný úrad sa s týmto tvrdením nestotožňuje. Existencia VTL plynovodu, jeho ochranného a bezpečnostného pásma a potreba riešenia jeho kolízie so stavebným zámerom neboli novými skutočnosťami vzniknutými až po ústnom pojednávaní. Stavebný objekt SO 15.6 – Preložka VTL plynovodu bol súčasťou projektovej dokumentácie stavebného zámeru už pred uskutočnením ústneho pojednávania. Doplnením administratívneho spisu preto nevznikla nová skutková okolnosť ani nový stavebný objekt. Došlo len k doplneniu podkladov SPP-distribúcia, a. s., vzťahujúcich sa k už existujúcej súčasti stavebného zámeru a k nahradeniu pôvodne deklarovanej fikcie súhlasu skutočne vydanými podkladmi dotknutej právnickej osoby.

Účastník konania z doplnenia administratívneho spisu vyvodzuje aj záver o neúplnosti projektovej dokumentácie stavebného zámeru. Stavebný úrad takýto záver z predmetného doplnenia nevyvodil. Z projektovej dokumentácie

stavebného zámeru vyplýva, že stavebný objekt SO 15.6 – Preložka VTL plynovodu bol súčasťou stavebného zámeru už pred uskutočnením ústneho pojednávania. Doplnenie administratívneho spisu sa týkalo predovšetkým preukázania stanoviska a súhlasu SPP-distribúcia, a. s., ako dotknutej právnickej osoby. SPP-distribúcia, a. s., následne vydala záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru č. TD/KS/0030/2026/Gá zo dňa 15.06.2026 a súhlas so zhotovením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia č. 212/DP/2026 zo dňa 28.05.2026. Samotná potreba doplnenia týchto podkladov preto nepreukazuje neúplnosť projektovej dokumentácie stavebného zámeru ako celku.

Účastník konania namieta aj doplnenie Správy o prerokovaní stavebného zámeru. Stavebný úrad uvádza, že Správa o prerokovaní stavebného zámeru zachytáva výsledok prerokovania stavebného zámeru s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami vrátane vyhodnotenia ich stanovísk a podmienok. Keďže bolo v priebehu konania doplnené záväzné vyjadrenie SPP-distribúcia, a. s., bolo potrebné túto skutočnosť a jeho vyhodnotenie zohľadniť aj v Správe o prerokovaní stavebného zámeru. Takéto doplnenie samo osebe nepredstavuje zmenu stavebného zámeru, ale aktualizáciu podkladu spisu podľa skutočne vydaného záväzného vyjadrenia. Doplnená Správa o prerokovaní stavebného zámeru bola následne spolu s ostatnými doplnenými podkladmi účastníkom konania sprístupnená na oboznámenie a vyjadrenie.

Stavebný úrad posudzoval doplnené listiny vo vzájomnej súvislosti s projektovou dokumentáciou stavebného zámeru, Správou o prerokovaní stavebného zámeru, členením stavby a ostatnými podkladmi spisu. Zo vzájomného posúdenia týchto podkladov nevyplynul rozpor, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Doplnené listiny odstránili pôvodnú neistotu týkajúcu sa stanoviska spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., a umožnili stavebnému úradu vychádzať pri rozhodovaní zo skutočne vydaných podkladov tejto dotknutej právnickej osoby.

Účastník konania navrhuje ďalšie preverovanie podkladov a opätovné prerokovanie stavebného zámeru. Stavebný úrad je povinný vykonať také dokazovanie, ktoré môže prispieť k objasneniu rozhodujúcich skutočností a ktoré je potrebné pre spoľahlivé zistenie skutkového stavu. Nie je však povinný opakovane vykonávať dokazovanie o skutočnostiach, ktoré už vyplývajú z hodnoverných podkladov založených v administratívnom spise a boli posúdené príslušnými dotknutými orgánmi alebo dotknutými právnickými osobami. V danom prípade účastník konania poukazuje na možné širšie dôsledky doplnenia spisu, avšak neuvádza konkrétnu neodstránenú okolnosť alebo rozpor medzi doplnenými podkladmi a ostatnými podkladmi stavebného zámeru, ktorý by bránil rozhodnutiu vo veci.

Doplnenie administratívneho spisu po ústnom pojednávaní nie je samo osebe procesnou vadou konania. V predmetnej veci malo doplnenie konkrétny a identifikovateľný dôvod, stavebný úrad o ňom účastníkov konania riadne informoval, doplnené listiny boli založené v administratívnom spise a účastníkom bola poskytnutá lehota na oboznámenie sa s nimi a na uplatnenie návrhov, pripomienok a námietok. Právna zástupkyňa účastníka konania do spisu nahliadla a účastník konania následne k doplneným podkladom uplatnil námietky, s ktorými sa stavebný úrad pred vydaním rozhodnutia vecne vysporiadal. Stavebný úrad zároveň nezistil, že by doplnením podkladov došlo k zmene predmetu konania alebo k podstatnej zmene stavebného zámeru, ktorá by vyžadovala nové oznámenie začatia konania, opakované ústne pojednávanie alebo miestne zisťovanie.

Stavebný úrad záverom konštatuje, že doplnenie administratívneho spisu po ústnom pojednávaní smerovalo k odstráneniu pochybností a k doplneniu podkladov potrebných pre rozhodnutie. Doplnením podkladov nedošlo k zmene predmetu konania ani k podstatnej zmene stavebného zámeru. Účastníkom konania bolo doplnenie podania riadne oznámené a bola im poskytnutá možnosť oboznámiť sa s novými podkladmi a vyjadriť sa k nim. Stavebný úrad preto námietku, podľa ktorej samotné doplnenie administratívneho spisu spôsobuje nezákonnosť konania alebo nevyhnutnosť nového ústneho pojednávania, vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhovel jej. V časti, v ktorej účastník konania poukázal na potrebu preskúmať doplnené podklady pred vydaním rozhodnutia, stavebný úrad tejto požiadavke vecne vyhovel tým, že doplnené listiny posúdil jednotlivo aj vo vzájomnej súvislosti s ostatnými podkladmi administratívneho spisu.

3. Posúdenie stavebného zámeru ako jedného funkčného, prevádzkového a technického celku

Účastník konania namieta, že stavebný zámer nebol podľa jeho názoru preskúmaný ako jeden vzájomne previazaný funkčný, prevádzkový a technický celok. Poukazuje najmä na rozsah navrhovanej stavby, počet jednotlivých stavebných objektov, potrebu preložiek existujúcich inžinierskych sietí, dopravného napojenia, vodohospodárskych objektov a ďalšej technickej infraštruktúry. Z dopĺňania jednotlivých odborných podkladov v priebehu konania vyvodzuje pochybnosť, či boli všetky časti stavebného zámeru dostatočne koordinované a

či boli ich vzájomné súvislosti komplexne posúdené. Podľa účastníka konania nemožno samostatne posudzovať iba jednotlivé profesie alebo stavebné objekty bez preskúmania ich spoločného pôsobenia, najmä z hľadiska realizovateľnosti celého zámeru, vzájomnej technickej koordinácie, dopravných vplyvov, zásobovania vodou a odvádzania vôd, energetického napojenia, ochrany existujúcich sietí, požiarnej bezpečnosti, vplyvov na susedné pozemky, ochrany poľnohospodárskej pôdy a celkového zásahu do územia. Účastník konania preto požaduje, aby stavebný úrad všetky podklady posúdil vo vzájomných súvislostiach a aby sa v rozhodnutí neobmedzil iba na samostatné uvedenie stanovísk jednotlivých dotknutých orgánov.

Stavebný úrad pri posúdení tejto námietky vychádzal najmä z projektovej dokumentácie stavebného zámeru, zo súhrnnej správy stavebného zámeru, z koordinačných a situačných podkladov, zo Správy o prerokovaní stavebného zámeru a jej doplnení, zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, z odborných podkladov založených v administratívnom spise a z rozhodnutí vydaných podľa osobitných predpisov. Uvedené podklady stavebný úrad neposudzoval izolovane, ale vo vzájomných súvislostiach a vo vzťahu k stavebnému zámeru ako celku.

Zo súhrnnej správy stavebného zámeru vyplýva, že navrhovaná stavba je členená na hlavný stavebný objekt SO 01 – Obchodné centrum a na súvisiace stavebné objekty zabezpečujúce jeho dopravné a technické napojenie, preložky dotknutej technickej infraštruktúry, komunikácie a spevnené plochy, vodohospodárske objekty, osvetlenie a ďalšie súvisiace časti potrebné pre funkčnosť stavebného zámeru. Uvedené stavebné objekty sú súčasťou jedného stavebného zámeru a ich vzájomné priestorové a funkčné väzby sú zachytené v projektovej dokumentácii stavebného zámeru a v koordinačných podkladoch.

Stavebný úrad konštatuje, že predmetom konania nie je samostatná budova obchodného centra posudzovaná bez vzťahu k okolitému územiu a technickej infraštruktúre. Predmetom konania je stavebný zámer pozostávajúci z hlavnej stavby a zo súvisiacich stavebných objektov, ktoré zabezpečujú jej základné dopravné, technické, prevádzkové a bezpečnostné väzby. Zo spisu nevyplýva, že by jednotlivé stavebné objekty boli do zámeru dodatočne spájané ako samostatné a navzájom nekoordinované projekty. Naopak, ich členenie a vzájomné väzby sú súčasťou jednotnej projektovej dokumentácie stavebného zámeru a príslušných koordinačných podkladov. Projektová dokumentácia stavebného zámeru je vypracovaná oprávnenými osobami a jej spracovanie je zastrešené generálnym projektantom Bauwerke, s. r. o., pričom zodpovednou oprávnenou osobou je Ing. arch. Dalibor Michalák, autorizovaný architekt, č. oprávnenia 1298AA. Stavebný úrad preto pri posudzovaní stavebného zámeru vychádzal z jeho základných funkčných a priestorových väzieb a zároveň skúmal, či z jednotlivých odborných podkladov a záväzných stanovísk vyplýva rozpor, ktorý by bránil posúdeniu stavebného zámeru ako jedného vzájomne previazaného celku. Takýto rozpor z podkladov spisu nezistil.

Pri posudzovaní stavebného zámeru sa stavebný úrad nezaoberal iba hlavnou stavbou SO 01 – Obchodné centrum, ale aj súvisiacimi stavebnými objektmi, ktoré zabezpečujú základné funkčné väzby stavebného zámeru, najmä jeho dopravné napojenie, napojenie na technickú infraštruktúru, odvádzanie vôd a požiadavky bezpečnosti stavby. Samostatné označenie jednotlivých stavebných objektov neznamená, že ide o navzájom nesúvisiace zámery. Naopak, ide o časti jedného stavebného zámeru, ktorých členenie zodpovedá charakteru a rozsahu stavby a potrebe odborného posúdenia jednotlivých častí stavby. Stavebný úrad pri rozhodovaní posudzoval ich vzájomné súvislosti a význam pre funkčnosť stavebného zámeru ako celku.

Z projektovej dokumentácie stavebného zámeru a koordinačných podkladov vyplýva, že jednotlivé stavebné objekty a súvisiaca technická infraštruktúra sú v rámci stavebného zámeru priestorovo a funkčne koordinované. Dokumentácia identifikuje základné väzby medzi hlavnou stavbou, dopravným riešením a dotknutými sieťami technickej infraštruktúry. Samotná existencia viacerých preložiek alebo samostatne označených stavebných objektov nepreukazuje nedostatok koordinácie stavebného zámeru. Naopak, z administratívneho spisu vyplýva, že kolízie s existujúcou technickou infraštruktúrou boli identifikované a sú v stavebnom zámere zohľadnené. Stavebný úrad nezistil medzi podkladmi stavebného zámeru taký konkrétny rozpor, ktorý by bránil jeho posúdeniu ako funkčne a technicky previazaného celku.

V súvislosti s uvedeným, stavebný úrad poukazuje na ustanovenie § 35 ods. 1 až 5 Stavebného zákona: ods. 1 - Projektant je oprávnený vypracovať všetky stupne projektovej dokumentácie.

ods. 2 - Projektant vykonáva projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia. Ak projektant nemá oprávnenie vypracovať niektorú časť projektovej dokumentácie, je povinný na vypracovanie tejto časti projektovej dokumentácie zabezpečiť projektanta, ktorý má také oprávnenie.

ods. 3 - Generálny projektant, okrem oprávnení podľa odseku 2, zabezpečuje aj koordináciu projektantov častí projektovej dokumentácie a iných špecialistov potrebných na vypracovanie projektovej dokumentácie a jej súlad a kompletizáciu a na vykonanie obvyklých činností v predprojektovej príprave stavby, pri zhotovovaní stavby a pri kolaudácii stavby.

ods. 4 - Generálnym projektantom a projektantom časti projektovej dokumentácie môže byť len oprávnená osoba.

ods. 5 - Generálny projektant zodpovedá stavebníkovi za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.

Stavebný úrad poukazuje na postavenie generálneho projektanta podľa § 35 Stavebného zákona, podľa ktorého generálny projektant zabezpečuje koordináciu projektantov jednotlivých častí projektovej dokumentácie, jej súlad a kompletizáciu a zodpovedá za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie. V predmetnom prípade je projektová dokumentácia stavebného zámeru zastrešená generálnym projektantom Bauwerke, s. r. o., zodpovedná oprávnená osoba Ing. arch. Dalibor Michalák. Stavebný úrad nemá dôvod bezdôvodne spochybňovať projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou, odborne spôsobilou osobou.

Komplexné posúdenie stavebného zámeru neznamena, že všetky odborné otázky posudzuje jedna osoba alebo jeden dotknutý orgán. Stavebný zámer tohto rozsahu zahŕňa viacero odborných oblastí, ktoré sú posudzované príslušnými projektantmi, dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami v rozsahu ich pôsobnosti. Úlohou stavebného úradu je tieto podklady vyhodnotiť vo vzájomných súvislostiach a posúdiť, či medzi nimi existuje rozpor, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Stavebný úrad takýto nezistil.

Dopravné napojenie predstavuje jednu zo základných funkčných podmienok stavebného zámeru. Táto otázka bola v rámci konania posudzovaná na základe projektovej dokumentácie stavebného zámeru, dopravno-inžinierskych podkladov a stanovísk príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Súčasťou odborných podkladov bolo kapacitné posúdenie dopravného napojenia, ktoré zohľadňovalo aj dopravu vyvolanú navrhovaným obchodným centrom. Z predložených podkladov vyplýva, že v rámci posudzovania stavby Slovenskou správou ciest bolo dopravné posúdenie doplnené o štrnásťdňový automatizovaný dopravný prieskum na overenie opakovateľnosti vývoja dopravných intenzít, z čoho vyplýva, že dopravné riešenie nebolo posudzované izolovane, ale vo vzťahu k predpokladanému dopravnému zaťaženiu stavebného zámeru.

Stavebný úrad sa pri posudzovaní stavebného zámeru zaoberal aj tým, či sú v jeho rámci zohľadnené základné predpoklady potrebné pre funkčnosť navrhovaného obchodného centra. Z projektovej dokumentácie stavebného zámeru vyplýva, že jej súčasťou sú stavebné objekty zabezpečujúce dopravné napojenie, napojenie na technickú infraštruktúru, vodohospodárske riešenie, preložky dotknutých sietí a ďalšie súvisiace časti stavebného zámeru. K stavebnému zámere boli zabezpečené stanoviská príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb v rozsahu ich pôsobnosti. Stavebný úrad tieto podklady posudzoval vo vzájomných súvislostiach a nezistil z nich taký rozpor, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad pri preskúmaní stavebného zámeru posudzoval jednotlivé podklady aj z hľadiska ich vzájomných súvislostí a možného spoločného vplyvu stavebného zámeru na dotknuté územie. Prihliadol pritom najmä na jeho základné priestorové a funkčné väzby, dopravné napojenie, technickú infraštruktúru a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Stavebný úrad nezistil, že by niektorá podstatná vzájomná väzba jednotlivých častí stavebného zámeru zostala mimo posúdenia spôsobom, ktorý by bránil rozhodnutiu vo veci.

Stavebný úrad posudzoval stavebný zámer v rozsahu projektovej dokumentácie stavebného zámeru a ostatných podkladov administratívneho spisu a vo vzájomných súvislostiach jeho jednotlivých častí. Takéto posúdenie nemožno obmedziť iba na mechanický súpis jednotlivých stanovísk. Stavebný úrad preto preskúmal, či je stavebný zámer jednoznačne vymedzený, či sú v ňom zahrnuté podstatné súvisiace stavebné objekty, či sú zohľadnené jeho základné funkčné a priestorové väzby a či zo stanovísk dotknutých orgánov, dotknutých právnických osôb a ostatných podkladov založených v spise nevyplývajú vzájomné rozpory brániace vydaniu rozhodnutia. Zo spisu vyplýva, že stavebný zámer je spracovaný ako súbor vzájomne súvisiacich stavebných objektov s určenou hlavnou

stavbou. Jednotlivé časti projektovej dokumentácie boli spracované oprávnenými osobami a príslušné otázky boli prerokované s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami v rozsahu ich pôsobnosti. Stavebný úrad tieto podklady vyhodnotil jednotlivo aj vo vzájomných súvislostiach.

Stavebný úrad dospel k záveru, že predmetný stavebný zámer bol v spise vymedzený a posudzovaný ako súbor vzájomne súvisiacich stavebných objektov, ktorého hlavnou stavbou je SO 01 – Obchodné centrum a ktorého súvisiace stavebné objekty zabezpečujú jeho základné funkčné, dopravné a technické väzby. K stavebnému zámeru boli zabezpečené podklady a stanoviská príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Stavebný úrad ich posúdil jednotlivo aj vo vzájomných súvislostiach a nezistil medzi nimi taký rozpor, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Námietku účastníka konania, podľa ktorej stavebný zámer nebol posudzovaný ako vzájomne previazaný funkčný, prevádzkový a technický celok, preto stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhoviel jej. Požiadavku účastníka konania na posúdenie podkladov vo vzájomných súvislostiach stavebný úrad považuje za splnenú vykonaným posúdením podkladov založených v spise. Stavebný úrad nezistil dôvod na opätovné komplexné posudzovanie stavebného zámeru iba na základe všeobecne formulovanej pochybnosti účastníka konania bez označenia konkrétneho neodstráneného rozporu relevantného pre rozhodnutie o stavebnom zámere.

4. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a namietaný zásah do vlastníckeho práva

Účastník konania namieta, že stavebný zámer má byť realizovaný na poľnohospodárskej pôde a že stavebný úrad podľa jeho názoru dostatočne nepreskúmal rozsah a nevyhnutnosť záberu poľnohospodárskej pôdy, dodržanie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, primeranosť použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel, súlad zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou a vplyv stavby na vlastnícke práva účastníka konania a vlastníkov okolitých pozemkov. Účastník konania súčasne poukazuje na ústavnú ochranu vlastníckeho práva a tvrdí, že realizáciou rozsiahleho obchodného centra, dopravnej a technickej infraštruktúry môže dôjsť k obmedzeniu pokojného užívania jeho nehnuteľnosti, k zmene charakteru územia a k zníženiu hospodárskej alebo užívacej hodnoty susedných pozemkov. Z podania vyplýva aj požiadavka, aby stavebný úrad nevychádzal iba zo súladu zámeru s územným plánom, ale samostatne vyhodnotil nevyhnutnosť a primeranosť zásahu do pôdy a vlastníckeho práva.

Stavebný úrad uvádza, že hlavná časť stavebného zámeru sa nachádza na pozemkoch KN-C parc. č. 3216/24 a 3216/27 v k. ú. Poprad, ktoré sú v čase rozhodovania v katastri nehnuteľností evidované ako ostatná plocha. Uvedené pozemky boli v minulosti evidované ako poľnohospodárska pôda. Otázka ich trvalého použitia na nepoľnohospodársky účel bola predmetom samostatného správneho konania vedeného Okresným úradom Poprad, pozemkovým a lesným odborom, ktorý rozhodnutím č. OU-PP-PLO1-2026/010861-006 zo dňa 26.02.2026 rozhodol o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pre stavbu „Obchodné centrum Poprad – Juh“ v rozsahu 2,1921 ha. Na základe tohto rozhodnutia bola následne vykonaná aj príslušná evidenčná zmena v katastri nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že otázka použitia predmetnej poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel bola predmetom samostatného rozhodovania príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy. Uvedené rozhodnutie nepredstavuje všeobecný súhlas so zastavaním územia, ale vzťahuje sa na konkrétny stavebný zámer, konkrétne pozemky a konkrétny rozsah odňatia poľnohospodárskej pôdy za podmienok určených príslušným orgánom. Stavebný úrad preto pri rozhodovaní vychádzal zo skutočnosti, že otázka trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy bola posúdená príslušným orgánom a bola o nej vydaná samostatná správna listina vzťahujúca sa na predmetný stavebný zámer.

Súčasťou rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy sú aj podmienky ochrany pôdy a nakladania s humusovým horizontom. Tieto podmienky sú záväzné pre ďalší postup stavebníka a stavebný úrad ich v tomto konaní nenahrádza vlastným odborným posúdením. Pre rozhodnutie o stavebnom zámere je podstatné, že ochrana poľnohospodárskej pôdy bola predmetom samostatného konania príslušného orgánu a že výsledok tohto konania je súčasťou administratívneho spisu.

Otázka, či možno konkrétnu poľnohospodársku pôdu trvalo použiť na nepoľnohospodársky účel, patrí do pôsobnosti príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy. Stavebný úrad nie je oprávnený v konaní o stavebnom zámere nahrádzať rozhodnutie tohto orgánu vlastným odborným posúdením ani opätovne rozhodovať o tej istej otázke. Stavebný úrad preto preveril, či bolo príslušné rozhodnutie vydané, či sa vzťahuje na predmetný stavebný zámer a na dotknuté pozemky a či z neho nevyplýva prekážka vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.

Účastník konania požaduje, aby stavebný úrad samostatne preskúmal aj nevyhnutnosť a primeranosť záberu. Stavebný úrad pri posudzovaní stavebného zámeru vychádzal aj zo záväzného stanoviska Mesta Poprad ako príslušného orgánu územného plánovania. Z uvedeného stanoviska, ktoré bolo Mestom Poprad vydané pod č. 61865/5872/2026 zo dňa 18.05.2026 vyplýva, že navrhovaný stavebný zámer je v súlade s platným územným plánom mesta; že podľa aktuálne platného územného plánu je vlastný areál obchodného centra navrhnutý na ploche O – Plochy občianskej vybavenosti, v regulačnom bloku O1.032, v ktorom je stanovená nasledovná priestorová regulácia – výškové obmedzenie 3 nadzemné podlažia, max. 15 m od pôvodného terénu, miera zastavanosti – index zastavateľnosti $I_z = 0,7$, index zelene $I_e = 0,15$. Z projektovej dokumentácie, ktorá obsahuje základné údaje o rozsahu zastavaných, spevnených a zelených plôch potrebné na posúdenie súladu stavebného zámeru s príslušnými územnoplánovacími regulatívmi, vyplýva index zastavania 0,45 pri prípustnej hodnote najviac 0,7 a index zelene 0,17 pri prípustnej hodnote najmenej 0,15. Dodržaný je aj regulatív podlažnosti - stavba je jednopodlažná, pričom prípustné sú najviac 3 nadzemné podlažia. Z podkladov administratívneho spisu nevyplýva rozpor medzi stavebným zámerom a záväznou územnoplánovacou reguláciou, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia. Primeranosť trvalého použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel bola zároveň predmetom samostatného konania príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy. Stavebný úrad nezistil, že by stavebný zámer v rozsahu posudzovanom v tomto konaní prekročoval rámec rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy alebo bol v rozpore so záväzným stanoviskom príslušného orgánu územného plánovania. Z tohto dôvodu stavebný úrad nezistil v otázke ochrany poľnohospodárskej pôdy taký nedostatok, ktorý by predstavoval prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.

Účastník konania odvodzuje svoje námietky od vlastníckeho alebo spoluvlastníckeho práva k pozemku nachádzajúcemu sa v okolí stavebného zámeru. Stavebný úrad rešpektuje, že vlastnícke právo účastníka konania požíva zákonnú a ústavnú ochranu a že účastník konania je oprávnený namietať také riešenie, ktoré by jeho nehnuteľnosť priamo a konkrétne zasiahlo. Ochrana vlastníckeho práva však sama osebe nezakladá právo požadovať zachovanie doterajšieho spôsobu využitia všetkých okolitých pozemkov bez ohľadu na platnú územnoplánovaciu dokumentáciu a právoplatné rozhodnutia príslušných orgánov. Pre posúdenie námietky je rozhodujúce, či zo stavebného zámeru vyplýva konkrétny neprípustný zásah do vlastníckeho alebo iného chráneného práva účastníka konania. Z podkladov administratívneho spisu stavebný úrad nezistil, že by stavebný zámer vyžadoval použitie pozemku účastníka konania bez právneho titulu alebo na ňom vytváral nové právne obmedzenie bez zákonného podkladu. Námietky účastníka konania v tejto časti zostávajú prevažne vo všeobecnej rovine možných budúcich vplyvov. Ochranu vlastníckych práv k susedným pozemkom stavebný úrad ale neponechal nepovšimnutú a v tejto súvislosti stanovil v podmienkach tohto rozhodnutia povinnosť realizovať stavbu z pozemkov, ku ktorým má stavebník vlastnícke alebo iné právo na uskutočnenie stavby a pri realizácii nevstupovať a nezasahovať na susedné pozemky bez príslušného právneho titulu.

Účastník konania poukazuje aj na možné zníženie hodnoty alebo obmedzenie budúceho využitia svojej nehnuteľnosti. Všeobecné tvrdenie o možnom poklese trhovej hodnoty susedného pozemku je len v hypotetickej rovine a samo o sebe nie je dôvodom, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Pre stavebný úrad je rozhodujúce, či z podkladov konania vyplýva konkrétny neprípustný zásah do možnosti nehnuteľnosť užívať v súlade s jej právnym a územnoplánovacím určením. Takýto zásah stavebný úrad z podkladov administratívneho spisu nezistil. Otázky trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy a súladu využitia územia s územnoplánovacou dokumentáciou boli posúdené príslušnými orgánmi v samostatných postupoch a stavebný úrad nie je oprávnený tieto právoplatné alebo záväzné podklady nahrádzať vlastným opätovným odborným posúdením.

Stavebný úrad dospel k záveru, že otázka nepoľnohospodárskeho použitia pozemkov KN-C parc. č. 3216/24 a 3216/27 v k. ú. Poprad bola posúdená príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorý rozhodnutím č. OU-PP-PLO1-2026/010861-006 zo dňa 26.02.2026 rozhodol o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pre stavebný zámer „Obchodné centrum Poprad – Juh“. K stavebnému zámeru vydal Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlasné záväzné stanovisko pod č. OU-PP-PLO1-2025/030924-003 zo dňa 21.08.2025 za podmienok uvedených v stanovisku. Zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, čo bolo preukázané záväzným stanoviskom Mesta Poprad, ako príslušným územnoplánovacím orgánom pod č. 61865/5872/2026 zo dňa 18.05.2026. Podmienky dotknutých orgánov sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad preto námietku týkajúcu sa nedostatočného posúdenia ochrany poľnohospodárskej pôdy vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhoviel jej. Námietku týkajúcu sa zásahu do vlastníckeho práva stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú v rozsahu všeobecných tvrdení účastníka konania, keďže z podkladov administratívneho spisu nebol preukázaný konkrétny priamy zásah do jeho

nehnuteľnosti, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Za účelom ochrany vlastníckych práv k susedným pozemkom stavebný úrad stanovil v podmienke č. 4 tohto rozhodnutia, povinnosť stavebníka realizovať stavbu z pozemkov, ku ktorým má stavebník vlastnícke alebo iné právo na uskutočnenie stavby a pri realizácii nevstupovať a nezasahovať na susedné pozemky bez príslušného právneho titulu.

5. Ochrana životného prostredia, vodný režim územia a vplyvy stavby na susedné pozemky

Účastník konania namieta, že realizáciou stavebného zámeru dôjde k podstatnej zmene súčasného charakteru územia, najmä k nahradeniu poľnohospodárskej pôdy budovou, komunikáciami, parkoviskami a ďalšími spevnenými plochami. V tejto súvislosti vyjadruje obavu najmä zo zmeny prirodzených odtokových pomerov, zo zrýchleného povrchového odtoku dažďových vôd, z možného odvádzania vôd na susedné pozemky, zo zhoršenia vsakovacích pomerov, z možného zvýšenia hladiny podzemnej vody alebo podmáčania okolia, z nedostatočnej kapacity dažďovej kanalizácie, zo znečistenia dažďových vôd z parkovísk a komunikácií, z negatívnych účinkov dopravy, hluku, osvetlenia a prevádzky obchodného centra, z celkového zhoršenia životného prostredia v dotknutom území. Účastník konania požaduje, aby stavebný úrad neposudzoval jednotlivé vodohospodárske a environmentálne otázky izolovane, ale preskúmal ich spoločný vplyv na jeho nehnuteľnosť a na okolité pozemky.

Stavebný úrad sa pri posudzovaní tejto námietky zaoberal vodným režimom územia a spôsobom nakladania so zrážkovými a odpadovými vodami v rozsahu zodpovedajúcom predmetu konania o stavebnom zámere. Projektová dokumentácia stavebného zámeru zohľadňuje skutočnosť, že realizáciou stavby dôjde k zmene charakteru časti povrchov a k vzniku nových zastavaných a spevnených plôch. Súčasťou stavebného zámeru je preto riešenie odvádzania zrážkových vôd a nakladania s odpadovými vodami. Dažďové vody nie sú v dokumentácii riešené jednotným spôsobom bez rozlíšenia ich pôvodu. Projekt rozlišuje najmä vody zo strechy obchodného centra, vody z chodníkov a ostatných čistých spevnených plôch, vody z parkovísk a komunikácií, pri ktorých možno predpokladať znečistenie ropnými látkami, vody z dopravných objektov napojených na cestu I/66. Pre jednotlivé skupiny vôd je navrhnutý odlišný spôsob zachytenia, predčistenia, vsakovania alebo odvádzania. Dokumentácia stavebného zámeru vychádza z výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu, ktorý obsahuje odporúčania pre zakladanie stavby, ochranu podzemných konštrukcií, realizáciu výkopov, odvodnenie počas výstavby, návrh vsakovacích zariadení, z ktorých vychádza aj predložená projektová dokumentácia a technické riešenie stavby. Spôsob nakladania s dažďovou vodou nebol navrhnutý bez poznania základných hydrogeologických pomerov lokality, vyplývajúce z prieskumu. Pri posudzovaní vodného režimu stavebný úrad vychádzal z odborných podkladov založených v administratívnom spise, vrátane hydrogeologických podkladov a zo záväzných stanovísk príslušných dotknutých orgánov. Z týchto podkladov nevyplýva skutočnosť, ktorá by z hľadiska vodného režimu územia sama osebe bránila vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad osobitne posúdil aj tvrdenie účastníka konania o možnom odvádzaní vôd na jeho pozemok. Z projektovej dokumentácie stavebného zámeru a ostatných podkladov administratívneho spisu nevyplýva, že by pozemok účastníka konania bol určený na odvádzanie alebo vsakovanie zrážkových vôd zo stavebného zámeru, na umiestnenie vodohospodárskeho zariadenia alebo ako recipient odtoku zo stavby. Účastník konania zároveň neoznačil konkrétnu časť stavebného zámeru alebo konkrétny podklad, z ktorého by vyplývalo priame odvádzanie vôd na jeho pozemok a stavebný úrad z podkladov administratívneho spisu nezistil žiadny takýto zásah do pozemku účastníka konania, ktorý by predstavoval prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Otázka vhodnosti navrhovaného spôsobu nakladania so zrážkovými vodami bola posudzovaná vo väzbe na odborné hydrogeologické podklady a stanoviská príslušných dotknutých orgánov založené v administratívnom spise.

Otázka nakladania s odpadmi počas výstavby a prevádzky bola predmetom posúdenia príslušného dotknutého orgánu na úseku odpadového hospodárstva. Z podkladov administratívneho spisu nevyplýva taká okolnosť v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by bránila vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad sa zaoberal aj námietkou týkajúcou sa hluku, vibrácií a ďalších dočasných vplyvov počas realizácie stavby. Výstavba rozsiahleho súboru stavieb bude dočasne spojená s hlukom, vibráciami, pohybom mechanizmov a zvýšenou dopravou. Tieto účinky nemožno úplne vylúčiť, ale tieto budú musieť byť obmedzené organizačnými a technickými opatreniami, ktorých zabezpečenie počas výstavby bude v povinnostiach zhotoviteľa stavby. Tieto povinnosti sú predmetom všeobecných požiadaviek na realizáciu stavby a podmienok vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov a stanovísk dotknutých orgánov. Samotná existencia dočasných vplyvov spojených s realizáciou stavby však nepredstavuje dôvod na nevydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Otázka hlukových vplyvov z budúcej prevádzky obchodného centra bola predmetom odborného posúdenia, v rámci ktorého sa k stavebnému zámeru vyjadril príslušný orgán verejného zdravotníctva. Z podkladov administratívneho spisu nevyplýva taká okolnosť v oblasti hluku alebo vibrácií, ktorá by v rozsahu posudzovanom v tomto konaní bránila vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Podrobné technické riešenie jednotlivých zariadení a konkrétnych protihlukových opatrení bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Súčasťou stavebného zámeru je aj vonkajšie a verejné osvetlenie súvisiacich plôch, ktoré je potrebné na zabezpečenie bezpečnosti prevádzky a pohybu osôb. Stavebný úrad ani v tejto oblasti nezistil z podkladov administratívneho spisu konkrétnu skutočnosť, z ktorej by vyplýval neprípustný zásah svetelnými účinkami do pozemku účastníka konania.

Stavebný úrad sa zaoberal aj otázkou vplyvov stavebného zámeru na ovzdušie. K stavebnému zámeru bolo vydané stanovisko príslušného orgánu ochrany ovzdušia a z administratívneho spisu nevyplýva taký vplyv na ovzdušie, ktorý by predstavoval prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Podmienky týkajúce sa realizácie stavby a obmedzovania prašnosti alebo iných dočasných vplyvov počas výstavby patria do režimu realizácie stavby, v rámci ktorého je zhotoviteľ povinný zabezpečiť, aby stavba bola zhotovená v súlade so základnými požiadavkami na stavby, stavebnotechnickými požiadavkami na výstavbu a predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby, pričom počas realizácie stavby je zhotoviteľ stavby okrem iného povinný zabezpečovať také opatrenia, aby nedochádzalo k obmedzovaniu okolitého prostredia nadmerným hlukom, vibráciami, prašnosťou alebo zápachom.

Z podkladov administratívneho spisu nevyplýva, že by stavebný zámer bol v rozpore s požiadavkami ochrany prírody a krajiny. K stavebnému zámeru sa vyjadril príslušný orgán ochrany prírody a krajiny a jeho podmienky sú súčasťou podkladov rozhodnutia.

Stavebný úrad sa pri vyhodnotení námietok neobmedzil iba na izolované posúdenie jednotlivých environmentálnych otázok, ale prihliadal aj na ich vzájomné súvislosti a na celkový vplyv stavebného zámeru na dotknuté územie. Pri tomto posúdení vychádzal z projektovej dokumentácie stavebného zámeru, odborných podkladov a záväzných stanovísk príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Z ich vzájomného vyhodnotenia nezistil taký súbeh vplyvov, ktorý by v rozsahu posudzovanom v tomto konaní predstavoval prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere.

Účastník konania požaduje ďalšie odborné preverenie vodného režimu a environmentálnych vplyvov. Stavebný úrad pri posúdení stavby vychádzal z odborných podkladov a zo stanovísk príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb založených v administratívnom spise a na základe posúdenia ich obsahu tieto považuje za dostatočné. Vplyv stavby na životné prostredie bol preskúmaný samostatným konaním Okresného úradu Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušným orgánom štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorý vydal rozhodnutie č. j. OU-PP-OSZP-2023/005537-013/BL zo dňa 15.02.2023, z ktorého vyplýva že stavba sa nebude posudzovať podľa zákona EIA a pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov. Dotknutý orgán vo svojom rozhodnutí uviedol podmienky na elimináciu a zmiernenie vplyvu na životné prostredie, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia. K stavebnému zámeru stavby sa vyjadrili aj príslušné orgány chrániace verejné záujmy na úseku ochrany životného prostredia a verejného zdravotníctva - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade pod č. RÚVZPP/OPPL/5833/11392/2025 zo dňa 09.10.2025, Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (posudzovanie vplyvov na životné prostredie) pod č. OU-PP-OSZP-2026/011717-002 zo dňa 19.03.2026, Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny) pod č. OU-PP-OSZP-2025/031590-002 zo dňa 27.08.2025, Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo) pod č. OU-PP-OSZP-2025/031210-002 zo dňa 09.09.2025, Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (vodná správa) pod č. OU-PP-OSZP-2025/037368-002 zo dňa 13.11.2025 a pod č. OU-PP-OSZP-2026/006067-017 zo dňa 23.02.2026, Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana ovzdušia) pod č. OU-PP-OSZP-2025/038366-002 zo dňa 30.12.2025. Z týchto podkladov nevyplýva nesúhlas, ktorý by predstavoval prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Účastník konania neoznačil konkrétny neodstránený odborný rozpor, ktorý by preukazoval potrebu nového všeobecného environmentálneho alebo hydrogeologického posúdenia stavebného zámeru.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie, odborných podkladov a záväzných stanovísk príslušných dotknutých orgánov stavebný úrad nezistil, že by spôsob riešenia vodného režimu, nakladania so zrážkovými

a odpadovými vodami alebo ostatné environmentálne vplyvy stavebného zámeru predstavovali v rozsahu posudzovanom v tomto konaní neprípustný zásah do pozemku účastníka konania alebo inú prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Námietku týkajúcu sa nekontrolovaného odvádzania vôd, podmáčania alebo priameho zásahu do pozemku účastníka stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnenú a nevyhoviel jej. Rovnako námietky týkajúce sa hluku, osvetlenia, odpadov, prašnosti a ostatných environmentálnych vplyvov stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené. Účastník konania nepreukázal konkrétny rozpor s podkladmi stavebného zámeru alebo so záväznými stanoviskami príslušných dotknutých orgánov.

6. Dopravné riešenie a technická infraštruktúra

Účastník konania namietal, že realizácia obchodného centra môže podstatne zvýšiť dopravné zaťaženie územia a negatívne ovplyvniť bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky. Pochybnosti smerujú najmä k dostatočnosti navrhovanej okružnej križovatky na ceste I/66, správnosti vstupných údajov použitých v dopravno-inžinierskom posúdení, zohľadneniu dopravy vyvolanej prevádzkou obchodného centra, zásobovaniu prevádzok nákladnými vozidlami, bezpečnosti chodcov, napojeniu na miestnu cestu na Moyzesovej ulici a cestu III/3075, kapacite parkovacích a manipulačných plôch a možnému preneseniu dopravy na okolité komunikácie a nehnuteľnosti. Účastník zároveň požaduje, aby stavebný úrad neprevzal dopravné posúdenie iba formálne, ale preskúmal jeho aktuálnosť, rozsah, použité dopravné intenzity a vzťah k navrhovanému technickému riešeniu.

Dopravné napojenie obchodného centra je v projektovej dokumentácii stavebného zámeru riešené napojením na cestu I/66 prostredníctvom navrhovanej okružnej križovatky v mieste existujúcej križovatky s miestnou cestou Moyzesova. Súčasťou stavebného zámeru je zároveň riešenie dopravnej obsluhy a zásobovania obchodného centra. Stavebný úrad pri posudzovaní dopravného riešenia vychádzal z projektovej dokumentácie stavebného zámeru, dopravno-inžinierskych podkladov a zo stanovísk príslušných cestných správnych orgánov, vlastníkov a správcov dotknutých ciest a ďalších dotknutých subjektov. Kapacitné posúdenie dopravného napojenia bolo spracované odborným spracovateľom FIDOP, s.r.o. Posúdenie zohľadňovalo existujúcu dopravnú intenzitu, dopravu vyvolanú navrhovaným obchodným centrom, smerovanie dopravných prúdov a výhľadový dopravný stav do roku 2046. Z kapacitného posúdenia vyplýva, že navrhovaná okružná križovatka bola hodnotená aj so započítaním dopravy vyvolanej prevádzkou obchodného centra a s prihliadnutím na predpokladaný vývoj dopravy do roku 2046. Stavebný úrad preto nezistil, že by odborné posúdenie vychádzalo iba z existujúceho dopravného zaťaženia bez zohľadnenia navrhovaného zámeru a jeho výhľadových dopravných účinkov. Na základe požiadavky Slovenskej správy ciest bolo pôvodné kapacitné posúdenie následne doplnené o štrnásťdňový automatizovaný dopravný prieskum na ceste I/66, ktorého účelom bolo overiť opakovateľnosť vývoja dopravných intenzít. Záverečné vyhodnotenie doplnujúceho prieskumu potvrdilo opakovateľný priebeh dopravných intenzít v sledovanom období. V rámci posúdenia stavby dotknuté orgány teda vychádzali nielen z pôvodného kapacitného posúdenia, ale aj z jeho následného odborného doplnenia.

Účastník konania spochybňuje správnosť a aktuálnosť vstupných dopravných údajov, nepredložil však žiadny odborný dopravný podklad, ktorý by závery kapacitného posúdenia alebo jeho doplnenia vecne vyvracal. Stavebný úrad preto nezistil dôvod považovať predmetné odborné dopravné podklady za nepoužiteľné pre posúdenie stavebného zámeru.

Stavebný úrad pri posudzovaní dopravného riešenia dbal aj na vyriešenie základných peších väzieb, zásobovanie obchodného centra, vnútroareálovú dopravu a parkovanie. Z administratívneho spisu vyplýva, že tieto funkčné väzby sú v stavebnom zámere riešené a boli predmetom prerokovania s príslušnými dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami. Stavebný úrad nezistil z podkladov konania taký nedostatok v týchto oblastiach, ktorý by predstavoval prekážku vydania rozhodnutia o stavebnom zámere. Otázky organizácie dopravy a výstavby počas realizácie stavby nie sú predmetom posúdenia v tomto konaní a budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a posúdené podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad posúdil aj námietku možného obmedzenia prístupu k nehnuteľnosti účastníka konania. Z projektovej dokumentácie stavebného zámeru a ostatných podkladov administratívneho spisu nevyplýva, že by navrhované dopravné riešenie rušilo právne relevantný prístup k pozemku účastníka konania alebo podmieňovalo jeho prístup využívaním areálu obchodného centra. Všeobecná obava zo zvýšenia dopravnej intenzity preto sama o sebe nepreukazuje odňatie alebo znemožnenie prístupu k nehnuteľnosti účastníka konania.

Dopravné riešenie je v rámci stavebného zámeru koordinované aj s dotknutou technickou infraštruktúrou a so súvisiacimi stavebnými objektmi. K týmto otázkam boli v administratívnom spise zabezpečené príslušné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, pričom nebol zistený žiadny rozpor medzi stanoviskami ani vo vzťahu k projektovej dokumentácii.

Stavebný úrad pri posudzovaní dopravného riešenia vychádzal z dokumentácie stavebného zámeru, dopravnoinžinierskych podkladov a zo záväzných stanovísk a vyjadrení príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Z týchto podkladov vyplýva, že dopravné napojenie obchodného centra je riešené prestavbou existujúcej stykovej križovatky cesty I/66 a miestnej cesty Moyzesova na štvorramennú jednopruhovú okružnú križovatku a zásobovanie je riešené osobitným napojením smerom na cestu III/3075. Kapacitné posúdenie zohľadňuje existujúcu dopravu, dopravu vyvolanú navrhovaným obchodným centrom a výhľadový dopravný stav do roku 2046. K dopravnému riešeniu boli v rámci prerokovania stavebného zámeru vydané súhlasné stanoviská príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb - Mesto Poprad, odd. stavebného poriadku (špeciálny stavebný úrad) pod č. 94541/7695/2025 zo dňa 28.08.2025, Mesto Poprad odd. územného plánu a dopravy (cestný správny orgán) pod č. 13122/4661/2026 zo dňa 30.03.2026, Správa mestských komunikácií Poprad pod č. SMK 078/2026 zo dňa 16.03.2026, Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-PP-OCDPK-2025/031215-003 zo dňa 16.09.2025, Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, oblasť Poprad pod č. SÚCPSK-PP/1483/2026 zo dňa 18.02.2026, Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-PO-OCDPK-2025/074976-002 zo dňa 23.09.2025, Slovenská správa ciest, Bratislava pod č. SSC/6195/2025/2320/43132 zo dňa 07.01.2026, ktorých podmienky stavebný úrad zohľadnil v tomto rozhodnutí. Z predložených podkladov nevyplývala skutočnosť, ktorá by preukazovala, že navrhované dopravné riešenie je z hľadiska stavebného zámeru nerealizovateľné alebo kapacitne nepostačujúce. Stavebný úrad preto námietky týkajúce sa nedostatočnej kapacity, nepreskúmaného dopravného zaťaženia a nevhodnosti navrhovaného dopravného napojenia vyhodnotil ako neopodstatnené a nevyhovel im.

Zároveň poukazujeme na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Rekonštrukcia križovatky ciest III/3075 a I/66 v meste Poprad“, vydané Okresným úradom Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-PO-OCDPK-2026/060178-007 zo dňa 03.07.2026, právoplatné dňa 07.08.2026, stavebníkom ktorej je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Prešov. Za účelom zabezpečenia komplexnosti výstavby v danom území a v súvislosti s rozhodnutím Okresného úradu Poprad, ako príslušného orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie, č. OU-PP-OSZP-2023/005537-013/BL zo dňa 15.02.2023, z ktorého vyplýva, že v súvislosti so stavbou „Obchodné centrum Poprad – Juh“ je potrebné riešiť aj prestavbu križovatky ciest I/66 a III/3075 na okružnú križovatku, stavebný úrad v podmienke č. 24 zaviazal stavebníka, že žiadosť o vydanie kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu je možné podať až po vydaní kolaudačného osvedčenia na stavbu „Rekonštrukcia križovatky ciest III/3075 a I/66 v meste Poprad“. V podmienke č. 25 tohto rozhodnutia stavebný úrad stanovil, že ku kolaudácii stavby „Obchodné centrum Poprad – Juh“ musia byť dokončené aj stavebné objekty SO 15.1 až SO 15.11, súvisiace s prestavbou existujúcej križovatky na ceste I/66 s MK Moyzesova na okružnú križovatku s vetvami.

7. Procesné návrhy účastníka konania

Účastník konania v nadväznosti na svoje vecné námietky navrhuje, aby stavebný úrad nevydal rozhodnutie na základe doteraz zhromaždených podkladov, opätovne komplexne preskúmal stavebný zámer, nariadil nové ústne pojednávanie, zabezpečil nové alebo doplňujúce odborné posúdenia, preveril vzájomný súlad podkladov stavebného zámeru, opätovne vyhodnotil stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a v prípade neodstránenia namietaných nedostatkov žiadosť stavebníka zamietol, prípadne konanie prerušil.

Stavebný úrad k uvedenému uvádza, že procesné návrhy účastníka konania vychádzajú predovšetkým z jeho tvrdenia, že administratívny spis nebol v čase ústneho pojednávania úplný, že následné doplnenie podkladov predstavovalo podstatnú zmenu skutkového stavu a že neboli dostatočne chránené jeho vlastnícke práva ani verejné záujmy. Stavebný úrad sa jednotlivými procesnými návrhmi zaoberal vo väzbe na konkrétne námietky účastníka konania a na podklady administratívneho spisu týkajúce sa stavebného zámeru.

Prerušenie konania prichádza do úvahy najmä vtedy, ak nemožno vo veci pokračovať bez vyriešenia predbežnej otázky, doplnenia rozhodujúceho podkladu alebo odstránenia nedostatku, ktorý bráni rozhodnutiu. Stavebný úrad preto posúdil, či v čase rozhodovania pretrvávala taká okolnosť, ktorá by bránila rozhodnutiu o stavebnom zámere. Otázka stanoviska spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., ktorá bola v priebehu konania predmetom námietky, bola objasnená doplnením príslušných listín do administratívneho spisu a ich následným vyhodnotením. Ostatné

podklady potrebné na posúdenie stavebného zámeru boli v konaní predložené a vyhodnotené. Stavebný úrad preto nezistil nevyriešenú predbežnú otázku ani chýbajúci podklad takej povahy, ktorý by bránil rozhodnutiu vo veci. Samotné podanie námietok účastníkom konania nie je dôvodom na prerušenie konania, pokiaľ z nich nevyplýva konkrétna neodstránená prekážka rozhodnutia. Návrh na prerušenie konania preto stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnený a nevyhovel mu.

Stavebný úrad sa návrhom na nariadenie nového ústneho pojednávania zaoberal už pri posudzovaní procesného postupu po doplnení administratívneho spisu. Samotné doplnenie podkladov po uskutočnení ústneho pojednávania neznamena automatickú povinnosť nariadiť nové ústne pojednávanie. V danom prípade nedošlo k zmene predmetu konania, hlavného účelu stavebného zámeru ani okruhu účastníkov konania. Doplnenie sa týkalo podkladov vzťahujúcich sa k stavebnému objektu, ktorý bol súčasťou stavebného zámeru už pred uskutočnením ústneho pojednávania.

Stavebný úrad zároveň oznámil účastníkom konania doplnenie podania a poskytol im možnosť oboznámiť sa s doplnenými podkladmi a vyjadriť sa k nim. Právna zástupkyňa účastníka konania túto možnosť využila, do administratívneho spisu nahliadla a následne uplatnila písomné námietky. Procesné práva účastníka konania tak zostali zachované. Stavebný úrad preto návrh na nariadenie nového ústneho pojednávania vyhodnotil ako neopodstatnený a nevyhovel mu.

Účastník konania požaduje, aby bol stavebný zámer opätovne komplexne odborne posúdený. Stavebný úrad uvádza, že stavebný zámer bol posúdený na základe dokumentácie stavebného zámeru, správy o prerokovaní stavebného zámeru, záväzných stanovísk a vyjadrení príslušných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a ostatných podkladov administratívneho spisu. Tieto podklady boli vyhodnotené jednotlivo aj vo vzájomných súvislostiach. Účastník konania neuviedol konkrétny neodstránený rozpor medzi podkladmi stavebného zámeru, ktorý by odôvodňoval jeho nové komplexné odborné posúdenie. Samotná všeobecná pochybnosť o stavebnom zámere nie je dôvodom na obstaranie nového odborného posúdenia. Návrh na nové komplexné odborné posúdenie stavebný úrad preto vyhodnotil ako neopodstatnený a nevyhovel mu.

Účastník konania navrhuje opätovne preveriť stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Stavebný úrad uvádza, že potreba opätovného vyžiadania stanoviska musí vyplývať z konkrétnej okolnosti relevantnej pre posúdenie stavebného zámeru, najmä zo zmeny stavebného zámeru, zisteného rozporu medzi podkladmi alebo z inej skutočnosti, ktorá spochybňuje použiteľnosť príslušného stanoviska. V priebehu konania bola osobitne riešená otázka stanoviska spoločnosti SPP-distribúcia, a. s. Po objasnení pôvodne uvádzanej fikcie súhlasu boli do administratívneho spisu doplnené skutočne vydané listiny spoločnosti SPP-distribúcia, a. s., ktoré boli následne vyhodnotené. Pri ostatných stanoviskách stavebný úrad nezistil konkrétnu okolnosť, ktorá by odôvodňovala ich opätovné vyžiadanie. Samotný nesúhlas účastníka konania s ich závermi takýto dôvod nepredstavuje. Návrh na všeobecné opätovné vyžiadanie stanovísk preto stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnený a nevyhovel mu.

Na základe posúdenia podkladov administratívneho spisu stavebný úrad nezistil existenciu dôvodu ani na zamietnutie žiadosti podľa § 59 ods. 1 a 2 Stavebného zákona. Stavebný zámer je v súlade so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania a s výsledkom posudzovania vplyvov na životné prostredie, bol vypracovaný oprávnenými osobami a k stavebnému zámeru boli vydané príslušné záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Z podkladov konania zároveň nevyplývalo, že by k stavbe nebol zabezpečený prístup z verejnej komunikácie alebo že by stavbu nebolo možné pripojiť na potrebné siete technického vybavenia územia. Stavebný úrad zároveň nezistil neodstránený rozpor medzi záväznými stanoviskami, ktorý by predstavoval dôvod na zamietnutie žiadosti podľa § 59 ods. 2 Stavebného zákona. Návrh účastníka konania na zamietnutie žiadosti stavebníka preto stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnený a nevyhovel mu.

Stavebný úrad pri rozhodovaní vychádzal z podkladov administratívneho spisu a postupoval tak, aby bol dostatočne zistený skutkový stav potrebný na rozhodnutie o stavebnom zámere a aby boli zachované procesné práva účastníkov konania. Účastník konania mal možnosť oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia, nahliadnuť do administratívneho spisu a uplatniť svoje námietky a návrhy, s ktorými sa stavebný úrad v tomto rozhodnutí jednotlivo a vo vzájomných súvislostiach vysporiadal. Po vyhodnotení podkladov konania a uplatnených námietok nezistil takú skutkovú alebo právnu okolnosť, ktorá by bránila vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, vyžadovala nové ústne pojednávanie, prerušenie konania alebo nové komplexné odborné posúdenie stavebného zámeru. Procesné návrhy účastníka konania preto stavebný úrad vyhodnotil spôsobom uvedeným vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Dňa 28.07.2026 boli na Mesto Poprad doručené námietky a návrhy k stavebnému zámeru, vznesené Jozefom Šoltýsom, bytom Ludvíka Svobodu 5966/96, 058 01 Poprad.

Stavebný úrad k podaným námietkam uvádza, že účastníkmi konania o stavebnom zámere „Obchodné centrum Poprad – Juh“ sú osoby podľa § 49 Stavebného zákona a to ods. 1 písm. a) stavebník, b) vlastník stavby, vlastník pozemku, na ktorom sa má uskutočniť stavba a ten, kto má k tejto stavbe alebo tomuto pozemku iné práva, ak nie je stavebníkom, c) vlastník susednej stavby, vlastník susedného pozemku, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté, ods. 3 projektant. Z verejne prístupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že Jozef Šoltýs nie je osobou spadajúcou do okruhu vyššie uvedených účastníkov konania, nakoľko nebolo zistené, že je vlastníkom pozemkov, na ktorých sa má uskutočniť stavba, ani že má iné právo k týmto pozemkom a takisto nebolo zistené, že je vlastníkom susedných pozemkov a stavieb (ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté). Na základe vyššie uvedeného, ako aj z dôvodu, že menovaný nie je stavebníkom, ani projektantom, ktorý projekt vypracoval, bolo menovanému oznámené listom zo dňa 31.07.2026, že nie je účastníkom tohto konania, čo znamená, že nie je ani oprávnený vznášať námietky k predmetnej stavbe. Stavebný úrad sa v konaní nezaoberal podanými námietkami.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 57 Stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením ani uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a povinnosti účastníkov konania. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a zodpovedá príslušným technickým normám.

K stavebnému zámeru uplatnili stanoviská dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (posudzovanie vplyvov na životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, vodná správa, ochrana ovzdušia), Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Poprad, Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Poprad, Východoslovenská distribučná, a. s., Košice, SPP - distribúcia, a. s., Bratislava, Slovak Telekom a. s., Bratislava, Slovanet, a. s., č. 30484 zo dňa 03.02.2026, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava, ORANGE Slovensko, a. s., Bratislava, ANTIK Telecom s.r.o., Košice, Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, odd. telekomunikácií a informatiky, Mesto Poprad, odd. stavebného poriadku (špeciálny stavebný úrad), Mesto Poprad odd. územného plánu a dopravy (cestný správny orgán, územnoplánovací orgán), Správa mestských komunikácií Poprad, Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, oblasť Poprad, č. SÚCPSK-PP/1483/2026 zo dňa 18.02.2026, Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Slovenská správa ciest, Bratislava, Dopravný úrad, Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Prešov, E.I.C.Engineering inspection company s. r. o., Prešov.

Stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb sú súhlasné, navzájom skoorinované. Opodstatnené podmienky sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania boli v návrhu stavby zohľadnené v rozsahu zodpovedajúcom stupňu dokumentácie stavebného zámeru. Podmienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktorých splnenie je svojou povahou viazané na ďalšie spracovanie projektu stavby, realizáciu stavby alebo jej následnú prevádzku, budú zabezpečené v príslušnej fáze prípravy, uskutočňovania a užívania stavby.

Stavebník má evidované vlastnícke právo k pozemkom KN-C parc. č. 3216/24, 3216/27, 3196/34, 3196/33, 3289/164, 3216/26, 3196/35 k. ú. Poprad na liste vlastníctva č. 6287.

Vo veci preukázania iného práva k uskutočneniu stavby na pozemkoch ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, stavebný úrad vychádzal zo záväzného stanoviska vydaného Mestom Poprad dňa 18.05.2026 pod č. 61865/5872/2026 z ktorého vyplýva, že v zmysle záväznej časti ÚPN mesta Poprad je cesta I/66 zaradená pod č. 15.1.2. medzi verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN Prešovského samosprávneho kraja v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry. Navrhovanú okružnú križovatku na ceste I/66 vrátane súvisiacich dopravných vetiev je možné považovať za súčasť verejnoprospešnej stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry na ceste I/66.

Ďalej sú v zmysle záväznej časti ÚPN mesta Poprad medzi verejnoprospešné stavby zaradené:

15.2.6. Rekonštrukcia a prestavba existujúcich miestnych ciest vrátane chodníkov a mostných telies.

15.2.9. Pešie komunikácie a cyklistické chodníky.

- 15.2.13. Vybudovanie novej a rekonštrukcia nevyhovujúcej vodovodnej siete.
15.2.14. Dobudovanie, preložky a zokruhovanie kanalizácie na území mesta a vybudovanie kanalizácie pre nové obytné komplexy.
15.2.26. Vybudovanie novej, preložky a rekonštrukcia rozvodnej elektrickej siete.
15.2.27. Vybudovanie novej a rekonštrukcia existujúcej plynovodnej siete.
15.2.28. Výstavba telekomunikačných káblových trás a zariadení.
15.2.29. Vybudovanie nového, preložky a rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia.

Podľa § 29 ods. 3 Stavebného zákona, ak ide o stavbu, na účely ktorej je možné práva k pozemku alebo stavbe vyvlastniť, iné právo postačí preukázať pri podaní žiadosti o overenie projektu stavby.

Zároveň podľa § 29 ods. 2 Stavebného zákona stavebník nemusí preukázať iné práva, ak ide o stavbu prípojky na verejné siete technického vybavenia územia alebo stavbu technického vybavenia územia, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku, ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Stavebný úrad oznamuje účastníkom konania podľa § 49 ods. 1 písm. a), b), c) a ods. 3 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere verejnou vyhláškou podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - Mesto Poprad. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Písomnosť sa súčasne zverejní na elektronickej úradnej tabuli Mesta Poprad.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Ing. Kristína Horáková
vedúca odboru rozvoja mesta na
základe poverenia primátora mesta

Doručuje sa:

- účastníkom konania podľa § 49 ods. 1 písm. a), b), c) a ods. 3 Stavebného zákona verejnou vyhláškou

Na vedomie

- dotknuté orgány:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Poprade, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad

Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, odpadové hospodárstvo, vodná správa, špeciálny stavebný úrad, ochrana ovzdušia), Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava

Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

Okresný úrad Poprad, odbor krízového riadenia, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad

Mesto Poprad, odd. územného plánu a výstavby (cestný správny orgán, územnoplánovací orgán), Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad

Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Mesto Poprad, odd. stavebného poriadku (špeciálny stavebný úrad), Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov

- dotknuté právnické osoby

Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad

Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad

Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 21 Košice

SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Slovanet, a. s., Galvaniho 19, 821 04 Bratislava

ORANGE Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 09 Bratislava

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s. r. o., Ševčenkova 36, P.O.Box 216, 850 00 Bratislava 5

ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice

Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikácií a informatiky, Štúrova 7, 080 01 Prešov

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Oblasť Poprad, Kukučínova 20, 058 01 Poprad

Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Správa mestských komunikácií Poprad, Levočská 3312/37, 058 01 Poprad

E.I.C.Engineering inspection company, s. r. o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov