

Mesto Prešov

stavebný úrad

Hlavná č. 73

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/4857/111573/2019-Kt

V Prešove dňa: 06.05.2019

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia: „**Rodinný dom s napojením na TVÚ v meste Prešov**“, na pozemku parcelné číslo **KN- C 4686/5** katastrálne územie **Prešov**, stavebníka **Lenka Eštočinová, Mirka Nešpora 15, 080 01 Prešov**

Stavebné povolenie

(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho noviel /ďalej v texte stavebný zákon /, na základe žiadosti **Lenka Eštočinová, Mirka Nešpora 15, 080 01 Prešov** prerokoval podanú žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavebníkovi: **Lenka Eštočinová, Mirka Nešpora 15, 080 01 Prešov** sa podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavba: „**Rodinný dom s napojením na TVÚ v meste Prešov**“. Ide o jednopodlažný rodinný dom, bez podpivničenia s pultovou strechou. Murovaná stavba z tehál so zateplením. Tento rodinný dom bude postavený na betónových základoch pevne spojený zo zemou ako trvalo obývatel'ná stavba. Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN - C 4686/5** katastrálne územie **Prešov**.

Rodinný dom pozostáva:

1. NP: **Zádverie, obývacia izba, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, 2x izba.**

Zastavaná plocha rodinného domu je 79,80 m², úžitková plocha je 61,90 m² a obytná plocha je 40,35 m².

Stavba sa bude realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil **Ing. Martin Muranský**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Podľa platných Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených uznesením MsZ Prešov č. 17/2018 dňa 12.12.2018 a VZN mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Prešov, schválené uznesením MsZ Prešov č. 18/2018 dňa 12.12.2018 pozemky parc. č. KN-C 4686/5 k. ú. Prešov sa nachádza na ploche funkčne určenej ako plocha určená pre bývanie v rodinných domoch, pre ktorú platí regulatív RL B.1.
Navrhovaná výstavba rodinného domu pre funkciu bývania na pozemku parc. č. KN-C 4686/5 k. ú. Prešov je v súlade s regulatívom RL B.1a) Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017.
Po posúdení predloženej dokumentácie pre zlúčené územné a stavebné konanie stavby: „Výstavba rodinného domu na pozemku parc. č. KN-C 4686/5 k. ú. Prešov Vodárenská ulíva v Prešove pre funkciu bývania“, spracovanej zodpovedným projektantom Ing. Martinom Muranským, autorizovaným stavebným inžinierom a Ing. Františkom Sitarčíkom v decembri 2018, **súhlasíme s návrhom** upravenej a doplnenej dokumentácie v zmysle podmienok stanoviska č. OHAM/2072/2019 zo dňa 08.02.2019.
2. Rodinný dom sa osadí podľa zakreslenia na situačnom pláne:
 - 2,00 m od hranice pozemku par. č. KN-C 4687/10 rovnobežne s touto hranicou (východná strana)
 - 4,528 m od hranice pozemku par. č. KN-C 4687/6 najmenšia vzdialenosť s touto hranicou (južná strana)
 - 2,00 m od hranice pozemku par. č. KN-C 4686/2 najmenšia vzdialenosť s touto hranicou
3. Rodinný dom bude realizovaný na jednom podlaží, obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi v hlavných osiach 10,50 m x 7,60 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. Rodinný dom bude zastrešený pultovou strechou.
4. Výškové osadenie stavby rodinného domu bude riešené nasledovne:
 - upravený terén bude riešený na kóte – 0,25 m
 - podlaha prízemia (I. N.P.) bude riešená na kóte ± 0,00 m = 259,90 m n.m.,
 - celková výška stavby + 4,66 m
5. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú pozemnú stavbu, tunajší stavebný úrad upúšťa od jej vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy pozemnej stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník podľa §75a ods.2 stavebného zákona.
6. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie pozemnej stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., bezpečnostné predpisy, príslušné technické normy a návody stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
7. Stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
8. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne **oznámiť začatie výstavby** rodinného domu v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
9. Osobou vykonávajúcou stavebný dozor na pozemnej stavbe bude **Ing. Martin Muranský**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a stavebného zákona. Taktiež spolu zodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie pozemnej stavby podľa § 46b stavebného zákona.

10. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavebný dozor alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
11. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
12. Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43 f stavebného zákona.
13. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
14. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmie sa odvieť na susedný pozemok. Stavebník je povinný zrealizovať odvedenie dažďovej vody do retenčnej nádrže podľa overenej PD.
15. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
16. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť pozemnú stavbu štítkom "Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
18. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov.
19. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
20. Po skončení stavebných prác bude okolie rodinného domu uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobili škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie povolenia terénnych úprav podľa § 71 stavebného zákona.
21. **Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.**
22. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
23. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.
24. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Osobitné podmienky:

1. Zásobovanie rodinného domu elektrickou energiou je zabezpečené z jestvujúceho elektromerového rozvádzača RE, ktorý je umiestnený na verejne prístupnom mieste na pozemku parcele číslo KN-C 4686/5. Zmluva o združenej dodávke elektriny s VSE, a.s. č. 1534243 zo dňa 11.02.2019.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou a úžitkovou vodou je zabezpečené cez jestvujúcu vodovodnú prípojku napojenú na verejný vodovod. Vodomer je umiestnený vo

- vodomernej šachte na pozemku parcele číslo KN-C 4686/5. Zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu s VVS, a.s. č. 50-000148799PD2019 zo dňa 11.02.2019.
3. Odkanalizovanie rodinného domu je zabezpečené cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku napojenú na verejnú kanalizáciu. Revízná šachta je umiestnená na pozemku parcelné číslo KN-C 4686/5. Zmluva o odvádzaní odpadových vôd s VVS, a.s. č. 50-000148799PD2019 zo dňa 11.02.2019.
 4. Prístup k stavbe bude zabezpečený z miestnej komunikácie cez novozriadený vjazd z pozemku na parcele číslo KN-E 1293/215, ktorého vlastníkom je mesto Prešov. Mesto Prešov, ako cestný správny orgán v zmysle § 3b ods. 3 cestný zákon súhlasí so zriadením samostatného vjazdu z miestnej komunikácie na Vodárenskej ulici na pozemok KN-C 4686/5 katastrálne územie Prešov šírky 3 m zrealizovaný sklopením obrubníka medzi vozovkou cesty a chodníkom.
 5. Odvod spalín z krbových kachlí bude podľa platnej PD zaústený do komínového telesa SCHIEDEL MST 150 vedeného vertikálne cez strešnú konštrukciu min. 1 m nad strechu objektu. Odvod spalín z plynového kotla bude pomocou koncentrickej komínovej sady vyvedenej vertikálne cez strešnú konštrukciu min. 0,65 m nad strechu objektu.
 6. Po uskutočnení stavby je stavebník povinný v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v z. n. p. povinný požiadať Mesto Prešov, Odbor dopravy a životného prostredia o vydanie súhlasu na užívanie stavby tohto malého zdroja znečistenia.

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii pozemnej stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov.

Konštatuje sa, že pozemná stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy **neboli vznesené.**

Odôvodnenie.

Lenka Eštočinová, Mirka Nešpora 15, 080 01 Prešov podala dňa 12.03.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom s napojením na TVÚ v meste Prešov**“, na pozemku parcelné číslo **KN-C 4686/5** katastrálne územie **Prešov**.

Stavebníčka **Lenka Eštočinová, Mirka Nešpora 15, 080 01 Prešov** preukázala vlastnícky vzťah k pozemku listom vlastníctva č. 16180.

Bolo doložené stanovisko Okresného úradu v Prešove, pozemkový a lesný odbor zo dňa 18.04.2019 pod číslom OU-PO-PLO-2019/022643-002 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde za účelom výstavby rodinného domu.

Stavebný úrad dňa 14.03.2019 oznámil začatie stavebného konania jeho účastníkom formou verejnej vyhlášky z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, a všetkým dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Stavebný úrad dňa 16.04.2019 vykonal ústne konanie spojené s miestnym

získovaním. Konanie bolo oznámene verejnou vyhláškou v Meste Prešov od 15.03.2019 do 01.04.2019.

Predmetná parcela sa nachádza v lokalite obce, ktorá je schváleným územným plánom obce určená na IBV.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skoordované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia. Povolením predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebníčka **Lenka Eštočinová, Mirka Nešpora 15, 080 01 Prešov** splnila všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) sumou vo výške 50 €. Boli doložené doklady o zaplatení správneho poplatku do pokladne Mesta Prešov, číslo potvrdenky 42/354/2019 zo dňa 12.03.2019.

Poučenie.

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o povolení stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk).

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o povolení stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia o povolení stavby.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Mesto Prešov – stavebný úrad, Hlavná 73, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mestský úrad Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom na základe správnej žaloby po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Na vedomie:

1. Stavebník: Lenka Eštočinová, Mirka Nešpora 15, 080 01 Prešov
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
5. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
6. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
8. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rodinný dom s napojením na TVÚ v meste Prešov“, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

- 7. 05. 2019

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73

080 01 P R E Š O V

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rodinný dom s napojením na TVÚ v meste Prešov“, ktorá bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73

080 01 P R E Š O V

Pečiatka a podpis

