

Mesto Prešov

stavebný úrad

Hlavná č. 73**080 01 Prešov****Číslo: SÚ/9462/2020-Su****V Prešove dňa: 09.11.2020**

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia: „Rodinný dom na Rúrkach a pripojenie na TVÚ“, na pozemku parcelné číslo KN- C 9042/123 katastrálne územie Prešov, stavebníkov **JUDr. Martin Kunderát, Domašská 68, 080 06 Ľubotice** a **Mgr. Silvia Mačejová, Petöfiho 4, 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 **JUDr. Martin Kunderát, Domašská 68, 080 06 Ľubotice** a **Mgr. Silvia Mačejová, Petöfiho 4, 080 01 Prešov** prerokoval podanú žiadosť stavebníkov 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:

Stavebníkom: **JUDr. Martin Kunderát, Domašská 68, 080 06 Ľubotice** a **Mgr. Silvia Mačejová, Petöfiho 4, 080 01 Prešov** sa podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavba: „Rodinný dom na Rúrkach a pripojenie na TVÚ“. Ide o jednopodlažný rodinný dom, s podpivničením s plochou strechou. Murovaná stavba z tehál so zateplením. Tento rodinný dom bude postavený na betónových základoch pevne spojený zo zemou ako trvalo obývatelná stavba. Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN-C 9042/123** katastrálne územie **Prešov**

Rodinný dom pozostáva:

1. PP: Chodba, izba, kúpeľňa, šatník, technická miestnosť, terasa.
1. NP: Zádverie, šatník, obývací izba, kuchyňa, komora, WC, technická miestnosť, chodba+schodisko, kúpeľňa, izba, spálňa, predsienka, šatník, terasa.

Zastavaná plocha rodinného domu je 159,50 m², úžitková plocha je 185,60 m² a obytná plocha je 93,70 m². Terasy majú plochu 71,60 m² a garážové státie má plochu 34,50 m².

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

Pre umiestnenie a uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Mesto Prešov ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta

Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove, dáva k predloženému návrhu toto stanovisko:

1. Podľa ÚPN mesta Prešov je južná časť pozemku parc. č. 9042/123 k. ú. Prešov v dĺžke cca 32 m navrhovaná ako obytná plocha rodinných domov, severná časť predmetného pozemku v dĺžke cca 13 m je navrhovaná ako obytné plochy bytových domov, nachádza sa na území s výskytom stredného radónového rizika. Pre predmetný pozemok platí v južnej časti regulatív RL 8.1, v severnej časti RL 8.5, pre celý pozemok RL 2.5 a RL 10 VZN mesta Prešov č. 5/2018.
2. **Súhlasíme** s predloženou dokumentáciou pre územné rozhodnutie rodinného domu na pozemku parc. č. 9042/123 k. ú. Prešov za týchto podmienok, ktorých splnenie bude dokumentované na územnom konaní na Stavebnom úrade Prešov:
 - situáciu stavby rodinného domu dopracovať v zmysle § 3 ods. 4 písm. b) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., t. j. vyznačiť odstupy od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia, vodozádržné zariadenie a miesto pre nádobu na odpad
 - v zmysle § 2 ods. 1) písm. f) stavebného zákona, § 6 ods. 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a regulatívu RL XIII. VZN mesta Prešov č. 5/2018, objekt navrhovaného rodinného domu posunúť smerom severným na stavebnú čiaru predmetnej lokality určenú južným priečelím rodinných domov na pozemkoch parc. Č. 9042/826 a 9042/862 k. ú. Prešov, tak, aby minimálna vzdialenosť južného priečelia navrhovaného rodinného domu bola v najbližšom bode od hranice pozemku s komunikáciou 3 m.
 - pre odvedenie dažďových vôd navrhnuť vodozádržné opatrenia v zmysle regulatívu RL 2.5 VZN mesta Prešov č. 5/2018.
2. Rodinný dom sa osadí podľa zakreslenia na situačnom pláne:
 - 2,037 m od hranice pozemku par. č. KN-C 9042/6 rovnobežne s touto hranicou (východná strana)
 - 2,987 m od hranice pozemku par. č. KN-C 9042/5 rovnobežne s touto hranicou (západná strana)
 - 3,00 m od hranice pozemku par. č. KN-C 9042/3 najmenšia vzdialenosť s touto hranicou (južná strana – chodník)
3. Rodinný dom bude realizovaný na jednom podzemnom a jednom nadzemnom podlaží, obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi v hlavných osiach 20,45 m x 13,65 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. Rodinný dom bude zastrešený plochou strechou.
4. Výškové osadenie stavby rodinného domu bude riešené nasledovne:
 - upravený terén bude riešený na kóte – 0,10 m
 - podlaha prízemí (I. N.P.) bude riešená na kóte $\pm 0,00$ m = 299,30 m n.m.,
 - celková výška stavby + 3,75 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. František Kundrát**, 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 vytýčenie 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 nespôsobovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie 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 bude zabezpečené podľa vyjadrenia VSD, a.s. č 373684/2020, zo dňa 29.06.2020.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou a úžitkovou vodou bude zabezpečené cez vodovodnú prípojku napojenú na verejný vodovod. Vodomer bude umiestnený vo

vodomernej šachte na pozemku parcele číslo KN-C 9042/123, podľa vyjadrenia pre vydanie stavebného povolenia č. 93998/2020/O zo dňa 24.08.2020.

3. Odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené cez kanalizačnú prípojku napojenú na verejnú kanalizáciu. Revízná šachta bude umiestnená na pozemku parcelné číslo KN-C 9042/123, podľa vyjadrenia pre vydanie stavebného povolenia č. 93998/2020/O zo dňa 24.08.2020.
4. Prístup k stavbe bude zabezpečený z miestnej komunikácie cez jestvujúci vjazd z pozemku na parcele číslo KN-C 9042/3, ktorého vlastníkom je mesto Prešov.

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.

JUDr. Martin Kundrát, Domašská 68, 080 06 Ľubotice a Mgr. Silvia Mačejová, Petöfiho 4, 080 01 Prešov podali dňa 13.03.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom na Rúrkach a pripojenie na TVÚ**“, na pozemku parcelné číslo **KN - C 9042/123** katastrálne územie **Prešov**.

Stavebníci **JUDr. Martin Kundrát, Domašská 68, 080 06 Ľubotice a Mgr. Silvia Mačejová, Petöfiho 4, 080 01 Prešov** preukázali vlastnícky vzťah k pozemku listom vlastníctva č. **4511**.

Bolo doložené stanovisko Okresného úradu v Prešove, pozemkový a lesný odbor zo dňa 12.10.2020 pod číslom OU-PO-PLO1-2020/048960-002 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde za účelom výstavby rodinného domu.

Stavebný úrad dňa 04.08.2020 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 09.09.2020 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Konanie bolo oznámené verejnou vyhláškou v Meste Prešov od 06.08.2020 do 21.08.2020.

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 stavebníci **JUDr. Martin Kundrát, Domašská 68, 080 06 Ľubotice** a **Mgr. Silvia Mačejová, Petöfiho 4, 080 01 Prešov** splnili 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 12.03.2020**.

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. JUDr. Martin Kundrát, Domašská 68, 080 06 Ľubotice
2. Mgr. Silvia Mačejová, Petöfiho 4, 080 01 Prešov
3. Dopiráková Valéria r. Miškufová, Pöschlova 72, Prešov, PSČ 080 01,
4. Hopta Vladimír r. Hopta, Ing., Prostějovská 4, Prešov, PSČ 080 01, SR
5. Hoptová Anita r. Olexyová, Ing., Krátka 1507/7, Veľký Šariš, PSČ 082 21
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
7. MsÚ Prešov - OHAM, Jarková 24, 080 01 Prešov
8. MsÚ Prešov - Odbor D,ŽP, IČO 00001002, Jarková 24, 080 01 Prešov
9. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
10. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. MsÚ Prešov - OSMM, Jarková 24, 080 01 Prešov
12. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
13. 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 na Rúrkach a pripojenie na TVÚ“, ktorá bola vyvesená na úradnej
 tabuli mesta Prešov

18 -11- 2020

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

-1-

/6 h 07/2

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu:
 „Rodinný dom na Rúrkach a pripojenie na TVÚ“, ktorá bola zvesená z úradnej tabule
 mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

-1-

/6 h 07/2

Pečiatka a podpis