

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/4385/108013/2021-Čj

V Prešove dňa: 18.06.2021

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Rozhodnutie o umiestnení stavby

oznámené

podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
(ďalej v texte len „stavebný zákon“), v znení jeho noviel
verejnou vyhláškou

Navrhovateľ:	MUDr. Larysa Odelgová, Bajkalská 2, 080 01 Prešov
--------------	--

(ďalej v texte len „len navrhovateľ“) podal dňa 19.01.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Dvojpodlažný z časti podpivničený rodinný dom na Ul. Michala Bosáka (lokalita Kráľova hora) v meste Prešov“,
v katastrálnom území:	Prešov,
na pozemku parcela číslo	KN-C 16220/21

Pozemok parc. č. **KN-C 16220/21**, katastrálne územie **Prešov** je vo vlastníctve navrhovateľa – **LV č. 17007**.

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 stavebného zákona, posúdil predložený návrh podľa §37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

Stavba: **„Dvojpodlažný z časti podpivničený rodinný dom na Ul. Michala Bosáka (lokalita Kráľova hora) v meste Prešov“**, bude umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 16220/21**, katastrálne územie **Prešov** a to podľa výkresu pre územné konanie, ktorý v mesiaci 12/2020 v mierke M=1:250 vypracoval **Ing. arch. Marián Ferjo, 080 06 Vyšná Šebastová 138**, ako autorizovaný architekt.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť

Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa predmetný pozemok nachádza na funkčnej ploche navrhovanej ako obytná plocha rodinných domov, pre ktorú platí záväzný regulatív RL B.1 - Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.

2. Predmetná stavba nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „zákon o posudzovaní vplyvov na ŽP“), a ani predmetom posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, pretože jej realizáciou nedôjde k dosiahnutiu prahovej hodnoty uvedenej v prílohe č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP.
3. **Rodinný dom bude realizovaný na jednom podzemnom podlaží a dvoch nadzemných podlažiach a nepravidelného obdĺžnika s orientáciou vstupu na pozemok z južnej strany. Celkové pôdorysné rozmery rodinného domu pôdorysu s rozmermi v hlavných osiach 18,10 x 17,76m. RD bude zastrešený plochou strechou. Celková úžitková plocha rodinného domu bude 263,33m². Zastavaná plocha rodinného domu bude 209,68.m².**
4. **Predmetom tohto rozhodnutia nie je umiestnenie bazéna ani jej technologickej časti.**
5. Stavba rodinného domu sa od susedných nehnuteľností umiestni nasledovne:
 - 2,00m od hranice pozemku parc. č. KN-C 16220/19, k.ú. Prešov,
 - 11,64m od hranice pozemku parc. č. KN-C 16220/6, k.ú. Prešov (vzdialenosť je meraná od juhovýchodného nárožia navrhovaného rodinného domu),
 - 9,45m od hranice pozemku parc. č. KN-E 2273/4, k.ú. Prešov (vzdialenosť je meraná od severovýchodného nárožia navrhovaného rodinného domu),
6. Výškové osadenie rodinného domu:
 - upravený terén bude riešený na kóte -1,035 až -1,900m,
 - podlaha prízemí (I.N.P) bude riešená na kóte ± 0,000m = 277,900m.n.m,
 - podlaha prízemí (II. NP) bude riešená na kóte +3,050m,
 - atika plochej strechy bude riešená na kóte +6,675m.
7. **Zásobovanie rodinného domu el. energiou** bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou z existujúceho elektromerového rozvádzača osadeného na pozemku navrhovateľa, presne podľa stanoviska prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. NPP/14788/2020.
8. **Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou** bude zabezpečené z vlastnej studne. Studňa musí byť zrealizovaná v zmysle technickej normy. Stavebník je povinný písomne požiadať mesto Prešov – stavebný úrad o vydanie povolenia na odber podzemných vôd a o vydanie povolenia na zriadenie studne.
9. **Odkanalizovanie rodinného domu** bude dočasne zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do vlastnej nepriepustnej žumpy do doby ukončenia výstavby verejnej kanalizácie a jej uvedenia do prevádzky. V zmysle § 23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Odpadová žumpa musí byť zriadená podľa platnej technickej normy a pred jej uvedením do prevádzky musí byť vykonaná skúška vodotesnosti v zmysle platných predpisov.
10. Kanalizačnou prípojkou bude možné vypúšťať do verejnej kanalizácie iba spláškové odpadové vody z dôvodu, že v záujmovej lokalite je verejná kanalizácia vybudovaná ako delená. Samotná realizácia kanalizačnej prípojky bude možná až po dobudovaní skolaudovaní a uvedení verejnej kanalizácie do prevádzky.

11. Pokiaľ plánujete odvádzať splaškové odpadové vody zo suterénnych priestorov je potrebné zabezpečiť ochranu objektu pred jeho zaplavením vzdušnou vodou, ku ktorému môže dôjsť v dôsledku zvýšeného prietoku odvádzaných splaškových vôd v kanalizačnej sieti alebo v dôsledku poruchy na kanalizačnej sieti.
12. **Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe** bude zriadením nového vjazdu z prístupovej komunikácie Ul. Michala Bosáka, aby bol zabezpečený plynulý prechod medzi vozovkou komunikácie a spevnenou plochou pre dve motorové vozidlá pri rodinnom dome, pričom bude konštrukčne a stavebno-technicky zodpovedať príslušným normám.
13. Stavba musí byť riešená v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
14. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebného pozemku. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov sietí technického vybavenia územia ich priebeh, a to na základe písomnej žiadosti, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
15. Stavenisko je navrhovateľ povinný riešiť v zmysle §43i stavebného zákona a v zmysle §12 vyhl. MŽP SR532/2002 Z .z. Stavenisko je potrebné počas realizácie stavby zabezpečiť a tak zabrániť vstupu nepovoleným osobám na stavenisko.
16. Stavebník je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
17. 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 VZN mesta Prešov.
18. Navrhovateľ je povinný po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia požiadať Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia o trvalom vyňatí pôdy.
19. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
20. Navrhovateľ je povinný požiadať mesto Prešov - stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu.

Účastníci konania nevzniesli námietky k predloženému návrhu.

Podmienky dotknutých orgánov k predloženému návrhu boli zahrnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí územného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili k navrhovanej stavbe, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom č. 286/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, bolo spoplatnené podľa položky 59 ods. a) čís. 1 pre navrhovateľa – právnickú osobu sumou 40,- €. Správny poplatok bol zaplatený v pokladni mesta Prešov. Navrhovateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku

Odôvodnenie.

Navrhovateľ podal na stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na Ul. Michala Bosáka (lokalita Kráľova hora) v meste Prešov“, na pozemku parc. č. KN-C 16220/21, katastrálne územie Prešov.

Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

Podľa §142h písm. a) stavebného zákona, počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19, stavebný úrad vykonáva ústne pojednávanie a miestnu ohliadku len v nevyhnutnom rozsahu.

Stavebný úrad listom vydaným dňa 25.03.2021 oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov konania). Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa §36 ods. 2 stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §37 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Svoje stanovisko k predloženému návrhu písomne oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Prešov,
 - MO SR,
 - MsÚ Prešov - OÚRAaV,
 - Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. závod Prešov,
 - Východoslovenská distribučná a.s. Košice,
- Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

Účastníci konania nevzniesli námietky k predloženému návrhu.

Podmienky dotknutých orgánov k predloženému návrhu boli zahrnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí územného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili k navrhovanej stavbe, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

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

Poučenie:

Podľa §53 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na mesto Prešov.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Dvojpodlažný z časti podpivničený rodinný dom na Ul. Michala Bosáka lokalita (Kráľova hora) v meste Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

18 -06- 2021
dňa

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Dvojpodlažný z časti podpivničený rodinný dom na Ul. Michala Bosáka lokalita (Kráľova hora) v meste Prešov“, bola zvesená z úradnej tabuli mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Navrhovateľ: MUDr. Larysa Odelgová, Bajkalská 2, 080 01 Prešov
2. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
3. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
8. MsÚ Prešov - OÚRAaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
9. MsÚ Prešov - OŽPaDI, Jarková 24, 080 01 Prešov
10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
11. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis



+0.000=277.90mm



PAPĚ ČÍSLO

PROJEKTANT:	ARCHITEKT:	ZODP. PROJEKTANT:
Ing. arch. Marián Ferjto	Ing. arch. Marián Ferjto	Ing. arch. Marián Ferjto
INVESTOR:	STAVBA:	
MUDr. Larysa Cibegová, Bělácká 2/4887, 090 01 Prešov	Rodinný dom Kráľova hora, Prešov parcela č.: 16209/21	
DIEĽ:	OBJEKT:	ČASŤ:
D	SO 01 - Rodinný dom	Koordinácia situácia

Ing. arch. Marián Ferjto
 Výchna Sebestová 138, 090 06 Prešov
 IČO: 0817765916, mobil: 0905 537 289
 email: ferjto@marianferjto.sk

ÚČEL:	UR:	ARCHIV. Č.:
FORMÁT:	244	DÁTUM:
PROFESIA:	ASR	ČÍSLO VYKRI:
MERKA:	M 1:250	C

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 01 RODINNÝ DOM
- SO 02 SPEVNE NE PLOCHY
- SO 03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA + STUJIA
- SO 04 KANALIZAČNÁ SPLAŠKOVÁ PRÍP.
- SO 05 KANALIZÁCIA DĽAŽBOVÁ + RETEN.
- SO 06 ODBERNE ELEKTRIČKÉ ZARIADEN.

LEGENDA:

-  NAVRHOVANÝ RD
-  VSTUPY DO RD
-  HRANICA POZEMKU
-  KATASTRÁLNA MAĽBA
-  STUJŇA
-  REVÍZNA ŠACHTA
-  RETENČNÁ NADRŽ
-  ELEKTROMER
-  VODOVODNÁ PRÍPOJKA
-  KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
-  KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
-  ELEKTRIČKÁ PRÍPOJKA

