

MESTO PREŠOV

Zvesené dňa

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/10351/121852/2021-Kč/97

V Prešove dňa: 12.08.2021

Oznámenie
stavebného povolenia podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom
plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších
predpisov
verejnou vyhláškou

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podali **Ing. Daniel Kriš, Vranovská 83, 080 06 Prešov a Júlia Krišová, Vranovská 83, 080 06 Prešov** (ďalej v texte len „stavebníci“) dňa **02.07.2021** prerokoval podanú žiadosť stavebníkov v spojení územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa §39a ods. 4 a §61 ods. 1 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37 a §62, §63, §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje stavbu

„Prešov, Vranovská - rodinný dom - novostavba“

v meste Prešov na pozemku parc. č. KN-C 3563/3, katastrálne územie **Nižná Šebastová**, ktorá bola odčlenená z parcely č. KN-C 3563 katastrálne územie **Nižná Šebastová** geometrickým plánom č. 71/2017 overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 29.06.2021 pod č. G₁-1295/2021 pre stavebníkov **Ing. Daniel Kriš, Vranovská 83, 080 06 Prešov a Júlia Krišová, Vranovská 83, 080 06 Prešov**,
Ide o výstavbu nepodpivničeného jednopodlažného rodinného domu.

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: zádverie, 3x izba, obývacia hala + kuchyňa, komora, šatník, 2x kúpeľňa, WC, technická miestnosť, pracovňa, skla, chodba a terasa o celkovej úžitkovej ploche **156,47m²**, obytnej ploche **88,98m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing.arch. Peter Steiniger, Jiráskova 63, 080 01 Prešov**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Podľa platného Územného plánu mesta Prešov sa pozemok, na ktorom je navrhovaná vyššie uvedená stavba nachádza na ploche funkčne určenej, ako plochy určené pre bývanie v rodinných domoch. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2017, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL B.1.
2. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne :
 - 2,00 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 3561/2, k.ú. Nižná Šebastová;

- 5,90 m od hranice pozemku parc. č. KN-E 546, k.ú. Nižná Šebastová;
 - 4,50 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 13563/1, k.ú. Nižná Šebastová;
 - 9,40 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 3564, k.ú. Nižná Šebastová;
 - maximálna výška atiky strechy bude riešená na kóte +3,773m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,00\text{m} = 279 \text{ m.n.m.}$,
 - celkové rozmery rodinného domu budú 13,00m x 20,20m,
 - navrhovaný rodinný dom je osadený v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
3. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú stavbu stavebný úrad upúšťa od jej vytýčenia oprávnenými osobami podľa §75 ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním zodpovedá stavebník podľa §75a ods. 2 stavebného zákona.
 4. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
 5. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať zhotoviteľ určený výberovým konaním. Stavebník je povinný do 10 dní odo dňa skončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu názov zhotoviteľa
 6. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
 7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
 8. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
 9. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
 10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa §43f stavebného zákona.
 11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.
 12. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do zbernej nádrže na dažďovú vodu a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.
 13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
 14. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle §66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
 15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 16. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
 17. Stavebník je povinný v zmysle §40 zákona č. 49/2002 Z.z. a §127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, stavebnému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
 18. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby rodinného domu 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 s VZN mesta Prešov.
 19. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané 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.

20. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
21. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
22. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

Osobitné podmienky :

1. Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou z najbližšieho podperného bodu, ktorý je súčasťou NN distribučného vedenia VSD, a.s., presne podľa vyjadrenia správcu siete vydaného dňa 28.06.2021 pod číslom 9616/2021.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na vlastnú studňu. Studňa bude riešená v zmysle príslušnej technickej normy. Stavebník je povinný písomne požiadať príslušný orgán o vydanie povolenia na odber podzemných vôd a o zriadenie studne. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť povolenie na odber podzemných vôd..
3. 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 vlastník 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.
4. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude cez existujúci vjazd zo št. cesty I. triedy ul. Vranov následne po existujúcej prístupovej komunikácii.
5. Odvod spalín z krbovej teplovzdušnej vložky kotla bude zaústený podľa projektovej dokumentácie do komínového telesa vedeného minimálne 1,00 m nad strechu objektu.
6. V krbovej teplovzdušnej vložke alebo krbovej piecke používať výhradne palivo predpísané výrobcom krbovej vložky alebo krbovej piecky.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby (jedno vyhotovenie v tlačovej forme a jedno vyhotovenie v digitálnej forme vo formáte – .dgn alebo .dwg) a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Zároveň je stavebník povinný po uskutočnení stavby v zmysle §17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší písomne požiadať Mesto Prešov, Odbor dopravy a životného prostredia o vydanie súhlasu na užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia a tento súhlas doložiť, ako prílohu k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na rodinný dom.

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie.

Dňa 02.07.2021 požiadal stavebník Ing. Daniel Kriš, Vranovská 83, 080 06 Prešov a Júlia Krišová, Vranovská 83, 080 06 Prešov o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: „Prešov, Vranovská - rodinný dom - novostavba“, na pozemku parc. č. KN-C 3563, katastrálne územie Nižná Šebastová.

Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 12. 07. 2021 oznámil podľa §39a ods. 4 stavebného zákona začatie konania o umiestnení stavby so stavebným konaním formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Zároveň, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7. pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne.

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

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe neboli vznesené.

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom Prešov, Pozemkový a lesný odbor dňa 07.06.2021 pod číslom OU-PO-OSZP3-2021/0197925-004.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) čís. 1 sumou vo výške 50,- € zaplatenou v pokladni Mestského úradu Prešov. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

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

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesené v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní na úradnej tabuli a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli (www.presov.sk) Mesta Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Odvolať proti tomuto rozhodnutiu je možné v súlade s ustanovením § 54 správneho poriadku podať cestou správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal, t.j. cestou Mesta Prešov, Hlavná 73, Prešov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



02

Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu:
„Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova byového domu“ bola vyvesená na úradnej
tabuli mesta Prešov

16-08-2021

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad

Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
- 1 -

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na stavbu:
„Prešov, Tarasa Ševčenka 22,24 - Obnova byového domu“ bola zvesená z úradnej tabule
mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad

Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Stavebník: Ing. Daniel Kriš, Vranovská 83, 080 06 Prešov
2. Júlia Krišová, Vranovská 83, 080 06 Prešov
3. Projektant stavby: Ing.arch. Peter Steiniger, Jiráskova 63, 080 01 Prešov
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. Východoslovenská energetika a.s., IČO 36211222, Mlynská 31, 000 42 Košice

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis