

MESTO PREŠOV**Hlavná ul. č. 73, Prešov****PSČ 080 01**

Číslo: SÚ/6389/122577/2021-Čj

V Prešove dňa: 18.08.2021

Vec: **MUDr. Larysa Odelgová, Bajkalská 2, 080 01 Prešov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na Ul. Michala Bosáka (lokalita Kráľova hora) v meste Prešov**“.

Stavebné povolenie**Oznámenie**

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

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 stavebného zákona na základe žiadosti, ktorú podala **MUDr. Larysa Odelgová, Bajkalská 2, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **23.04.2021** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa §61 ods. 1 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §62 a §63 stavebného zákona a na základe §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje stavbu

„Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na Ul. Michala Bosáka (lokalita Kráľova hora) v meste Prešov“,

na pozemku parc. č. **KN-C 16220/62**, katastrálne územie **Prešov**, ktorá bola odčlenená z parcely č. KN-C 16220/21, katastrálne územie Prešov geometrickým plánom č. GK-30/2021 overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 07.07.2021 pod č. G1-1313/2021.

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: zádverie, 5x izba, 2x kuchyňa, komora, jedáleň, 3x kúpeľňa, WC, knižnica s pracovňou, 2x sklad, 2x chodba, 2x schodisko o celkovej úžitkovej ploche **263,33m²**, obytnej ploche **105,180m²** a zastavanej ploche **209,68m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing. arch. Marián Ferjo, 080 06 Vyšná Šebastová 138**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby 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, pre ktorú platí záväzný regulatív RL B.2 - Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním.
2. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne, ktorý je súčasťou overenej dokumentácie a v súlade s platným rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným mestom Prešov dňa **18.06.2021** pod číslom **SÚ/4385/108013/2021-Čj**. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.
3. Pred začatím stavebných prác musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa § 75 ods. 1 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. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
8. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. arch. Marián Ferjo, 080 06 Vyšná Šebastová 138**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b 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, tak aby boli dodržané vodozádržné opatrenia v zmysle RL 2.5 – Zásady integrovaného systému hospodárenia s urbárnymi vodami.
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 presné 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 rozhodnutia o využívaní územia.
 20. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred preverením 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 jestvujúceho elektromerového rozvádzača, presne podľa stanoviska vydaného VSD, a.s., ako prevádzkovateľom distribučnej sústavy pod č. NPP/14788/2020.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené aj samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na vlastnú studňu. Studňa bude riešená v zmysle príslušnej technickej normy. Stavebník je povinný písomne požiadať mesto Prešov, stavebný úrad o vydanie povolenia na odber podzemných vôd a o zriadenie studne.
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 zriadením nového vjazdu z komunikácie na Ul. Michala Bosáka, Prešov tak, 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.
5. Do doby kolaudácie rodinného domu musí byť prístupová cesta k južnému portálu tunela Bikoš (SO 121-02), ktorej stavebníkom je NDS, a.s. Bratislava zrealizovaná a uvedená trvale do prevádzky na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia, príslušným špeciálnym stavebným úradom. Na prístupovú cestu k južnému portálu Bikoš bude napojená prístupová komunikácia (SO 01-Komunikácie), pre ktorú bolo vydané mestom Prešov stavebné povolenie pod číslom B/9829/2014-Mk dňa 31.07.2014. Táto prístupová komunikácia musí byť tiež do doby kolaudácie rodinného domu zrealizovaná a uvedená trvale do prevádzky na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia, špeciálnym stavebným úradom.

6. Predmetom tohto rozhodnutia nie je oplotenie pozemku. V prípade výstavby oplatenia je stavebník povinný písomne požiadať mesto Prešov – stavebný úrad o vydanie oznámenia k drobnej stavbe v zmysle § 57 stavebného zákona.

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 v tlačovej forme a potvrdenie správcu Digitálnej technickej mapy mesta Prešov (Progres CAD Engineering, s.r.o. Prešov, Masarykova 16) o odovzdaní porealizačného zamerania stavby v digitálnej forme a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu, resp. rozhodnutie o predčasnom užívanie prístupovej komunikácie.

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. 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 23.04.2021 požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: „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.

Stavebný úrad podľa oznámil začatie stavebného 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 § 61 ods. 2 stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §62 a 63 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.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. 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.

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané Okresným úradom Prešov, pozemkový a lesný odbor rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy dňa 28.07.2021 pod číslom OU-PO-PLO1-2021/029668-002.

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 stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, 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 – stavebný úrad, Hlavná č. 73, 080 01 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 stavebného povolenia na stavbu: „Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na Ul. Michala Bosáka (lokalita Kráľova hora) v meste Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

19-08-2011

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

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

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

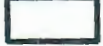
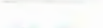
Na vedomie:

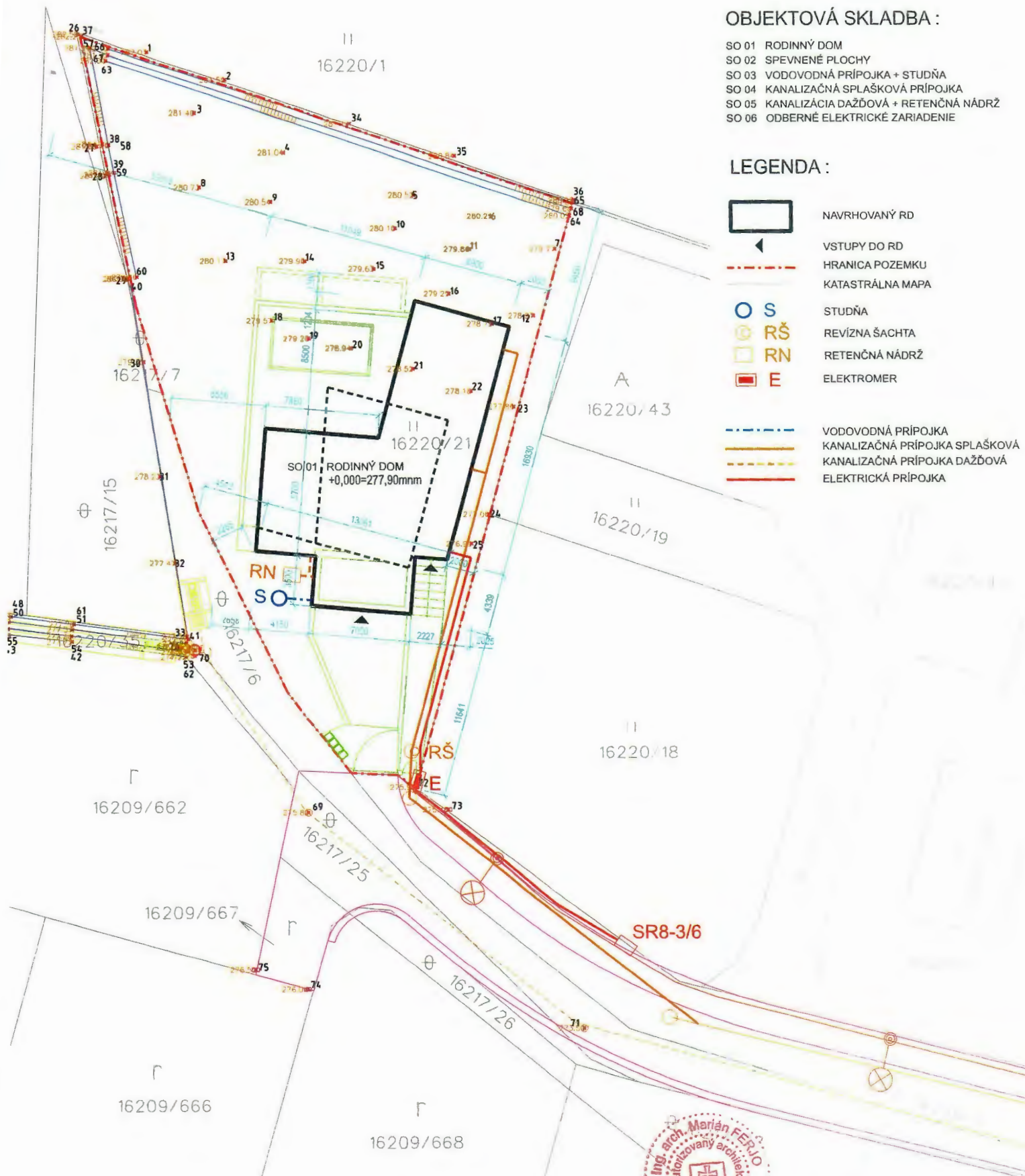
1. Stavebník: MUDr. Larysa Odelgová, Bajkalská 2, 080 01 Prešov
2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
3. MsÚ Prešov - OÚRAaV, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
6. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
10. MsÚ Prešov – OŽP aDI, Jarková 24, 080 01 Prešov
11. Projektant stavby a stavebný dozor: Ing. arch. Marián Ferjo, 080 06 Vyšná Šebastová 138
12. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

OBJEKTOVÁ SKLADBA :

- SO 01 RODINNÝ DOM
- SO 02 SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA + STUDŇA
- SO 04 KANALIZAČNÁ SPLAŠKOVÁ PRÍPOJKA
- SO 05 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ + RETENČNÁ NÁDRŽ
- SO 06 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE

LEGENDA :

-  NAVRHOVANÝ RD
-  VSTUPY DO RD
-  HRANICA POZEMKU
-  KATASTRÁLNA MAPA
-  STUDŇA
-  REVÍZNA ŠACHTA
-  RETENČNÁ NÁDRŽ
-  ELEKTROMER
-  VODOVODNÁ PRÍPOJKA
-  KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVÁ
-  KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DAŽĎOVÁ
-  ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA



+0,000=277,90mm



PARÉ ČÍSLO



PROJEKTANT:		ARCHITEKT:		ZODP.PROJEKTANT:		ing.arch.Marián Ferjo Vysná Sebastová 138, 080 06 Prešov tel.: 0517765906, mobil: 0905 537 289 email: tristanstudio@tristanstudio.sk					
Ing.arch.Marián Ferjo		Ing.arch.Marián Ferjo		Ing.arch.Marián Ferjo							
INVESTOR:		MUDr. Larysa Odelgová, Bajkalská 2/4867, 080 01 Prešov									
STAVBA:		Rodinný dom Kráľová hora, Prešov parcela č.: 16220/21									
DIEL: D		OBJEKT: SO 01 - Rodinný dom				ÚČEL: SP		ARCHIV.Č.:			
OBSAH:		Koordinačná situácia				FORMÁT: 2xA4		DÁTUM: 04/2021			
						PROFESIA: ASR		ČÍSLO VÝKRESU			
						MIERKA: M 1:250		C			