

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

Číslo: SÚ/4350/16663/7892/2022-Mk

V Prešove dňa: 11. 03. 2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti, ktorú podala **Mária Schuster, Vajanského 49, 080 01 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **15.12.2021** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v spojenom 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 v zmysle ustanovenia § 142h písm. c) stavebného zákona

povoľuje stavbu
„PREŠOV, DILONGOVA ul. RODINNÝ DOM na parc. č. 4700“
(ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare)“

- v meste Prešov - **na ul. Dilongovej** - na pozemkoch parc. č. KN-C 4700, 4701/4, 4701/5, 4701/6, katastrálne územie Prešov,
- pre stavebníka: **Mária Schuster, Vajanského 49, 080 01 Prešov.**

Ide o výstavbu jednoduchej stavby na bývanie, ktorá bude obsahovať jednu bytovú jednotku.

Predmetná stavba obsahuje tieto objekty: SO - 01 RODINNÝ DOM; SO-02 ASANÁCIA GARÁŽE; SO - 03.1 NN PRÍPOJKA; SO - 03.2 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE; SO-04 VODOVODNÁ PRÍPOJKA; SO - 05 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA; SO - 06 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA; SO-07 OPLOTENIE.

Stručný popis stavby: Navrhovaný rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný, s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím s plochou strechou. Budova je nepravidelného pôdorysného tvaru. Pozostáva z jedného nadzemného podlažia a podpivničenia. Hlavný vstup do 1. nadzemného podlažia budovy je navrhovaný z južnej strany do priestoru zádveria. Zo zádveria sa vstupuje do šatníka a do wc. Zo šatníka je vstup do priestoru garáže. Na východ je orientovaná komora, kuchyňa s jedálňou, obývacia izba a chodba, ktorá tvorí komunikačný priestor rodinného domu. Na sever je orientovaná pracovňa, kúpeľne, samostatné wc a šatník. Na západ je orientovaná spálňa, vonkajšia terasa prístupná zo spálne a izby a terasa prístupná z obývacej izby a kuchyne s jedálňou. Vstup do priestorov 1. podzemného podlažia je situovaný z južnej strany budovy z priestoru garáže a zo severnej strany z vonkajšieho schodiska. Prístup zabezpečuje dvojramenné schodisko. V 1. podzemnom podlaží sa nachádza

chodba, wc so sprchou, technické miestnosti a sklady. Celková **úžitková** plocha je **402,3 m²** z toho je **obytná** plocha **99,6 m²**. Celková **zastavaná** plocha domom je **283,5 m²**.

Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil: **SAKALA architects, s.r.o., IČO 44583427, Okružná 36, 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 obytná plocha pre výstavbu rodinných domov. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2017, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015 – jún 2017, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL B.1 - Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.
2. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne, resp. výkresu č. „C“ CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY v M 1: 250 nasledovne:
 - 2,110 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 4703/1, k.ú. Prešov;
 - 2,508 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 4788/18, k.ú. Prešov;
 - 2,017 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 4697/1, k.ú. Prešov;
 - 3,500 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 4701/5, k.ú. Prešov;
 - maximálna výška atiky strechy bude riešená na kóte + 3,800 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte ± 0,00m = 275,300 m n. m.,
 - navrhovaný rodinný dom je osadený v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., resp. bezprostredný vlastníci susedných nehnuteľností dali k osadeniu stavby písomný súhlas.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie osadenia stavby vrátane oplotenia v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti; objekt sa vytýči pomocou súradníc zo situácie dodanej v digitálnej forme v realizačnom projekte z PBPP stabilizovaných v rámci geodetických prác.
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. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním; stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia; stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní od určenia zhotoviteľa jeho meno (názov) a sídlo.
6. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
7. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný vhodným spôsobom stavbu označiť; na označení bude uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil, meno zhotoviteľa stavby s telef. kontaktom na stavbyvedúceho.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Prílohy č. 3 k nariadeniu vlády 510/2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku.

10. **Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
11. Pri výstavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona a požiadavky na uskutočnenie stavieb najmä § 48 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečí, aby výstavbou nebola narušená stabilita iných budov a zariadení.
13. Zakazuje sa skladovať stavebný materiál počas výstavby na verejných priestranstvách.
14. Pre stavbu sa môžu používať iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že zabezpečia: hospodárnosť výstavby; požiadavky ochrany zdravia; požiarnej bezpečnosti; bezpečnosti práce a technických zariadení; predpokladanú životnosť a úžitkovosť stavby.
15. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov č. 8/2016 o nakladaní s odpadmi.
16. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
17. Po ukončení stavby stavebník zabezpečí vypratanie staveniska a uvedie terén do náležitého stavu.
18. Výstavba bude **ukončená najneskôr do 36 mesiacov** od začatia realizácie stavebných prác; s výstavbou možno začať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby.
19. 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.
20. 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.
21. Zmenu v projektovej dokumentácii môže 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. 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 :

24. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe je cez existujúci vjazd z miestnej komunikácie na ul. Dilongovej cez pozemok KN-C parc. č. 4701/4, k. ú. Prešov; pre dopravné napojenie je potrebné asanovať existujúcu garáž, ktorá tvorí komunikačnú prekážku a je na pozemku KN-C parc. č. 4701/6, k. ú. Prešov; dopravné napojenie musí byť zrealizované v súlade s ustanovením § 47 písm. b) stavebného zákona.
25. Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou z najbližšieho podperného bodu, ktorý je súčasťou NN nadzemného distribučného vedenia podľa stanoviska **VSD, a. s., OZ Košice**, podľa zmluvy č.

24ZVS0000806127C zo dňa 02.02.2022 vrátane jej prílohy č. 1 zo dňa 02.02.2022 a podľa vyjadrenia pod č. 22226/2021 zo dňa 03.01.2022.

26. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou a odkanalizovanie stavby bude riešené samostatnými prípojkami z verejného vodovodu a splaškovou kanalizáciou za dodržania podmienok určených **VVS a.s. závod Prešov** vo vyjadrení vydanom pod zn. 4804/2022/O zo dňa 18.01.2021.
27. Stavebník je povinný rešpektovať stanovisko **mesta Prešov, OÚRAaV**, ktoré tento orgán územného plánovania mesta vydal pre danú stavbu pod č. OÚR,AaV/16887/2021 zo dňa 30.12.2021.
28. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko **OÚ Prešov, PaLO**, ktoré tento správny orgán pre danú stavbu vydal pod č. OU-PO-PLO1-2022/015709-002 zo dňa 23.02.2022.
29. Vykurovanie stavby a výroba TUV bude zabezpečené tepelným čerpadlom.

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 energetický certifikát.

Žiadosť o stavebné povolenie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 50€. Správny poplatok žiadateľka uhradila do pokladne MsÚ Prešov dňa 20. 12. 2021, o čom stavebnému úradu predložila Príjmový pokladničný doklad č. 14/2960/2021.

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

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

Odôvodnenie.

Dňa **15.12.2021** podala **Mária Schuster, Vajanského 49, 080 01 Prešov**, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**PREŠOV, DILONGOVA ul. RODINNÝ DOM na parc. č. 4700**“. Oznámením zo dňa 10. 01.2022 stavebný úrad podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Zároveň stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania s tým, že účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 7 pracovných dní odo dňa oznámenia konania. Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 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. Ďalej sa v rámci spojeného konania k stavbe kladne vyjadrili, alebo stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich podmienky boli skoordinované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Tunajší stavebný úrad žiadosť spolu s prílohami a predloženou dokumentáciou posúdil, kde na základe tohto posúdenia v zmysle ustanovenia § 142h písm. c) stavebného zákona dospel k záveru, že žiadosť spolu s prílohami spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. a že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a že

žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia. Preto bolo rozhodnuté 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

Prílohy

1. Overená projektová dokumentácia (1 x pre stavebníka; 1 x pre mesto)

Na vedomie:

1. Stavebník: Mária Schuster, Vajanského 49, 080 01 Prešov
2. Projektant stavby: SAKALA architects, s.r.o., IČO 44583427, Okružná 36, 080 01 Prešov
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
4. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, Hlavná 73, 080 01 Prešov
5. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
6. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
7. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
8. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
10. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
11. O2 Slovakia, s.r.o., IČO 35848863, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
12. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Toto stavebné povolenie sa v súlade s ustanovením § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Vyvesené dňa 14 -03- 2022

Zvesené dňa.....

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby