

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

Číslo: SÚ/5549/103159/2022-Se

V Prešove dňa: 27.04.2022

Vec: **Marcel Komka, Župčany, súp. č. 399, 080 01 Župčany** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Rodinný dom a prípojky TI na ul. Agátova, 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 (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podal **Marcel Komka, Župčany, súp. č. 399, 080 01 Župčany** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **29.03.2022** 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

povoľuje stavbu**„Rodinný dom a prípojky TI na ul. Agátova, Prešov“**

v meste Prešov na pozemku parc. č. KN-C 250/2 katastrálne územie **Nižná Šebastová**, ktorá je vo vlastníctve stavebníka Marcel Komka, Župčany, súp. č. 399, 080 01 Župčany,

Ide o výstavbu nepodpivničeného jednopodlažného rodinného domu, pozostávajúceho z týchto miestností: zádverie, 3x izba, kuchyňa s obývacou izbou, kúpeľňa s WC, technická miestnosť, šatník, terasa a chodba o celkovej úžitkovej ploche **90,0m²**, obytnej ploche **45,80m²** a zastavanej ploche **128,0m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing.arch. Radoslav Seman, Budovateľská 21, 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 Závazná časť Územného plánu mesta Prešov v znení Zmien a doplnkov 2015 – jún 2017, platí pre danú plochu záväzný regulatív RL B.1.
2. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne :
 - 1,00 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 253 k.ú. Nižná Šebastová;
 - 5,20 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 250/1 k.ú. Nižná Šebastová;

- 2,20 od hranice pozemku parc. č. KN-C 247/2 k.ú. Nižná Šebastová;
 - 3,00 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 246 k.ú. Nižná Šebastová;
 - maximálna výška hrebeňa strechy bude riešená na kóte +3,75m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,00\text{m} = 284 \text{ m n.m.}$,
 - celkové rozmery rodinného domu budú 14,90m x 11,50m,
 - 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 zhotoviteľom WOOD Holz-Štenko s.r.o., Humenné.
 6. Stavbu treba ukončiť do 24 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 nadzemného distribučného vedenia VSD, a.s., presne podľa vyjadrenia správcu siete k projektovej dokumentácii vydaného dňa 16.03.2022 pod číslom NPP/2653/2022.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný rozvod podľa pokynov jej správcu.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do napojenou verejnej kanalizácie podľa pokynov jej správcu.
4. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadením nového vjazdu z miestnej komunikácie na Ul. Agátova v šírke 5,00 m v zmysle stanoviska Mesta Prešov, odboru ŽPaDI zo dňa 01.04.2022 pod č. OŽPaDI-5407/2022. Vjazd bude vytvorený tak, aby bol zabezpečený plynulý prechod medzi vozovkou miestnej komunikácie na Ul. Agátova a spevnenou plochou pre dve motorové vozidlá pri rodinnom dome, pričom bude konštrukčne a stavebno-technicky zodpovedať príslušným normám
5. Odvod spalín z krbovej teplovzdušnej vložky kotla bude zaústnený podľa projektovej dokumentácie do komínového telesa SCHIEDEL ABSOLUT DN 180 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.**

Odôvodnenie.

Dňa **29.03.2022** požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: „**Rodinný dom a prípojky TI na ul. Agátova, Prešov**“, na pozemku parc. č. KN-C 250/2, katastrálne územie Nižná Šebastová.

Oznámením verejnou vyhláškou zo dňa 01.04.2022 stavebný úrad podľa §39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a dňa 26.04.2022 žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, 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 v priebehu uskutočneného konania dňa nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Mesto Prešov, Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, ako príslušný cestný správny orgán dňa 01.04.2022 pod číslom OŽPaDI-5407/2022 vydal záväzné stanovisko, ktorým udelil súhlas so zriadením vjazdu z miestnej cesty ul. Agátova na pozemok parc. č. KN-C 250/2, katastrálne územie Nižná Šebastová za účelom vytvorenia dopravného napojenia spevnených plôch.

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané stanovisko Okresným úradom Prešov, Pozemkový a lesný odbor dňa 04.04.2022 pod číslom OU-PO-PLO1-2022/022071-002.

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

Táto verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby v spojenom stavebnom konaní, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) správneho poriadku a podľa § 42 ods. 2) stavebného zákona po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na webovom sídle Mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia stavebného povolenia stavby v spojenom stavebnom konaní. Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 správneho konania deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

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

Na vedomie :

1. Stavebník: Marcel Komka, Župčany, súp. č. 399, 080 01 Župčany
2. Ing. Jaroslav Bubanec, Agátová 1, 080 06 Prešov
3. Mária Vejčíková, Pažica 24, 080 06 Prešov
4. Gabriela Bubancová, Agátová 1, 080 06 Prešov

5. Andrea Klobušovská, Pažica 26, 080 06 Prešov
6. Miroslav Vejčík, Pažica 24, 080 06 Prešov
7. Projektant stavby: Ing.arch. Radoslav Seman, Budovateľská 21, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia v spojenom a územnom konaní na stavbu: „Rodinný dom a prípojky TI na ul. Agátova, Prešov“, bolo vyvesené na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Prešov

29-04-2022

dňa
Mesto Prešov
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia v spojenom a územnom konaní na stavbu: „Rodinný dom a prípojky TI na ul. Agátova, Prešov“, bolo zvesené z úradnej tabuli a internetovej stránke mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis