

**MESTO PREŠOV**  
stavebný úrad

Hlavná č. 73

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/12364/143357/2023-Čj

V Prešove dňa: 18.01.2024

**ROZHODNUTIE**

**Oznámenie**

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

Navrhovateľ:	<b>Lenka Belouar, Bukovce, súp. č. 78, 090 22 Bukovce a Frederik Belouar, rue Jehan Alain 2, Le Pecq, 782 30 Francúzsko</b>
--------------	---

(ďalej v texte len „navrhovateľ“) podal dňa 19.06.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení pozemnej stavby

stavby:	<b>„Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na ul. Španerova v mest Prešov“</b>
na pozemkoch parc. č.	<b>KN-C 14132/110, 14132/301, 14132/311</b>
v katastrálnom území:	<b>Prešov</b>

Ku pozemku parc. č. **KN-C 14132/301**, katastrálne územie **Prešov** má navrhovateľ vlastnícky vzťah – LV č. 17339.

Ku pozemku parc. č. **KN-C 14132/311**, katastrálne územie **Prešov** má navrhovateľ spoluvlastnícky vzťah – LV č. 173409.

Ku pozemku parc. č. **KN-C 14132/110**, katastrálne územie **Prešov** má navrhovateľ písomný súhlas vlastníka pozemku – LV č. 13788.

**Stavebník je povinný po správoplatnení rozhodnutia o umiestnení stavby majetkovoprávne vysporiadať všetky nehnuteľnosti, na ktorých sú umiestnené jednotlivé stavebné objekty. Ku stavebnému konaniu musí stavebník preukázať, že má k uvedeným pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.**

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

**ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ POZEMNEJ STAVBY**

## „Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na ul. Španerova v meste Prešov“

Pozemná stavba: „**Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na ul. Španerova v mest Prešov**“, bude umiestnená na pozemkoch parc. č. **KN-C 14132/110, 14132/301, 14132/311**, katastrálne územie **Prešov** a to podľa Výkresu pre územné konanie, ktorý v mesiaci jún 2022 v mierke M=1:350 vypracoval Ing. arch. Michal Jura, ako autorizovaný architekt.

### Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Podľa Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 43/2023 zo dňa 22.02.2023 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 44/2023 zo dňa 22.02.2023, ktoré nadobudlo účinnosť 16.03.2023 je táto plocha podľa regulatívu RL B.1 určená pre bývanie v rodinných domoch.
  2. Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:  
**SO 01 – Rodinný dom**  
**SO 02 – Garáž a oplotenie**  
**SO 03 – Vodovodná prípojka**  
**SO 04 – Kanalizačná prípojka**  
**SO 05 – Vjazd na pozemok**
  3. 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.
  4. **Rodinný dom (SO 01) bude umiestnený od susedných nehnuteľností nasledovne:**
    - Sevevzápadne nárožie SO 01 bude umiestnené 2,10m od hranice pozemku KN-C 14132/1, k.ú. Prešov,
    - Severovýchodné priečenie objektu SO 01 bude umiestnené 7,50 m od hranice pozemku KN-C 14132/312, k.ú. Prešov,
  5. **Garáž (SO 02) bude umiestnená od susedných nehnuteľností nasledovne:**
    - Severné priečelie SO 02 bude umiestnené 1,00m od hranice pozemku KN-C 14132/312, k.ú. Prešov,
    - Južné priečelie SO 02 bude umiestnené 2,00m od severného priečelia novonavrhovaného rodinného domu.
- Výškové osadenie SO 01:**
- upravený terén bude riešený na kóte - 0,200m až -2,100m,
  - podlaha prízemia (1.NP) bude riešená na kóte ± 0,000m = 302,25m n.m,
  - podlaha poschodia (2. NP) bude riešená na kóte + 2,950 m,
  - Plocha strecha bude riešená na kóte +6,340m,
  - Komín bude ukončený na kóte +8,160m.

### **Rodinný dom bude pozostávať z týchto miestností:**

**1.PP:** vínná pivnica

- 1.NP:** zádverie, 4x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa so sprchou, 2x WC, technická miestnosť, práčovňa, 2x šatník, dielňa, chodba a letná terasa.
- 2.NP:** kúpeľňa s WC, 2x pracovňa, chodba, schodisko a strešná terasa.
6. Rodinný dom bude realizovaný na dvoch nadzemných podlažiach s rozmermi v hlavných osiach 11,66 x 21,30m. RD bude zastrešený plochou strechou. Zastavaná plocha rodinného domu bude 241,73m<sup>2</sup>. Súčasťou rozhodnutia je aj umiestnenie samostatne stojacej garáže bez montážnej jamy s plochou strechou. Zastavaná plocha rodinného domu bude 43,24m<sup>2</sup>.
  7. **Zásobovanie rodinného domu el. energiou** bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou na jestvujúce el. NN rozvody, pre ktorú bolo mestom Prešov vydané stavebné povolenie dňa 12.07.2022 pod číslom SÚ/6249/128662/2022-Mk.
  8. **Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou** bude riešené spoločnou vodovodnou prípojkou, ktorá bude napojená na verejný vodovod HDPE DN 100mm cez vodomernú šachtu, v ktorej budú umiestnené dve vodomerné zostavy na meranie spotreby vody pre každý rodinný dom. Navrhovateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení VVS, a.s., závod Prešov vydanom dňa 18.10.2023 pod číslom 136292/2023/O.
  9. **Odkanalizovanie rodinného domu** bude zabezpečené spoločnou kanalizačnou prípojkou z rúr PVC DN 200mm, ktorá bude napojená na poslednú šachtu spláškovej verejnej kanalizácie PVC DN 250mm trasovanej v ul. Nemčíkova, Prešov. Na spoločnej kanalizačnej prípojke vo vzdialenosti 25,0m bude umiestnená revízná šachta. Od revíznej šachty bude potrubie kanalizačnej prípojky trasované k jednotlivým nehnuteľnostiam.
  10. **Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe** bude zriadením nového vjazdu z prístupovej účelovej komunikácie, pre ktorú bolo mestom Prešov vydané stavebné povolenie dňa 12.07.2022 pod číslom SÚ/6247/128755/2022-Mk.
  11. **Dažďové vody zo strechy navrhovanej stavby** budú zvedené do retenčnej nádrže umiestnenej na južnej časti pozemku stavebníka.
  12. 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.
  13. 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 nevyhnutné je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
  14. 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.
  15. 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.
  16. 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.
  17. **Navrhovateľ je povinný k žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu doložiť právoplatné rozhodnutie Okresného úradu v Prešove, pozemkového a lesného odboru k trvalému odňatiu poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov**

18. **Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.**
19. **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 – fyzickú 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 pozemnej stavby: „Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na ul. Španerova v meste Prešov“, na pozemku parc. č. KN-C 14132/110, 14132/301, 14132/311, katastrálne územie Prešov.

Uvedeným dňom sa začalo územné konanie.

Stavebný úrad listom vydaným dňa 22.08.2023 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.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli mesta Prešov a na úradnej elektronickej tabuli mesta Prešov vyvesená dňa 22.08.2023 a zvesená dňa 07.09.2023.

Svoje stanovisko k predloženému návrhu písomne oznámili:

- **MsÚ Prešov – odbor dopravy, ako príslušný cestný správny orgán a ako orgán ochrany ovzdušia.**
- **MsÚ Prešov – odbor hlavného architekta,**
- **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Prešov.**

Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné.

Účastníci konania nevzniesli námietky k predloženému návrhu.

Podmienky dotknutých orgánov k predloženému návrhu boli zahrnuté do výrokovkej 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 výrokovkej 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 – stavebný úrad.

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 pozemnú stavbu: „Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na ul. Španerova v meste Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov

29 -01- 2024

dňa.....

MESTO PREŠOV  
Mestský úrad  
Hlavná č. 73  
080 01 PREŠOV

Pečiatka a podpis

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre pozemnú stavbu: „Dvojpodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom na ul. Španerova v meste Prešov“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov**

dňa.....

.....  
Pečiatka a podpis

**Na vedomie:**

1. Navrhovateľ: Lenka Belouar, Bukovce, súp. č. 78, 090 22 Bukovce
2. Navrhovateľ: Frederik Belouar, rue Jehan Alain 2, Le Pecq, 782 30 Francúzsko
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
4. IL Prešov, spol. s r.o., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
6. CondorNet, s.r.o., Kováčska 1, 080 01 Prešov
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
9. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
11. CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
14. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
15. MsÚ Prešov - Odbor dopravy, Jarková 24, 080 01 Prešov
16. O.S.V.O. comp, a.s., Strojnícka 18, 080 06 Prešov
17. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

**CO/**

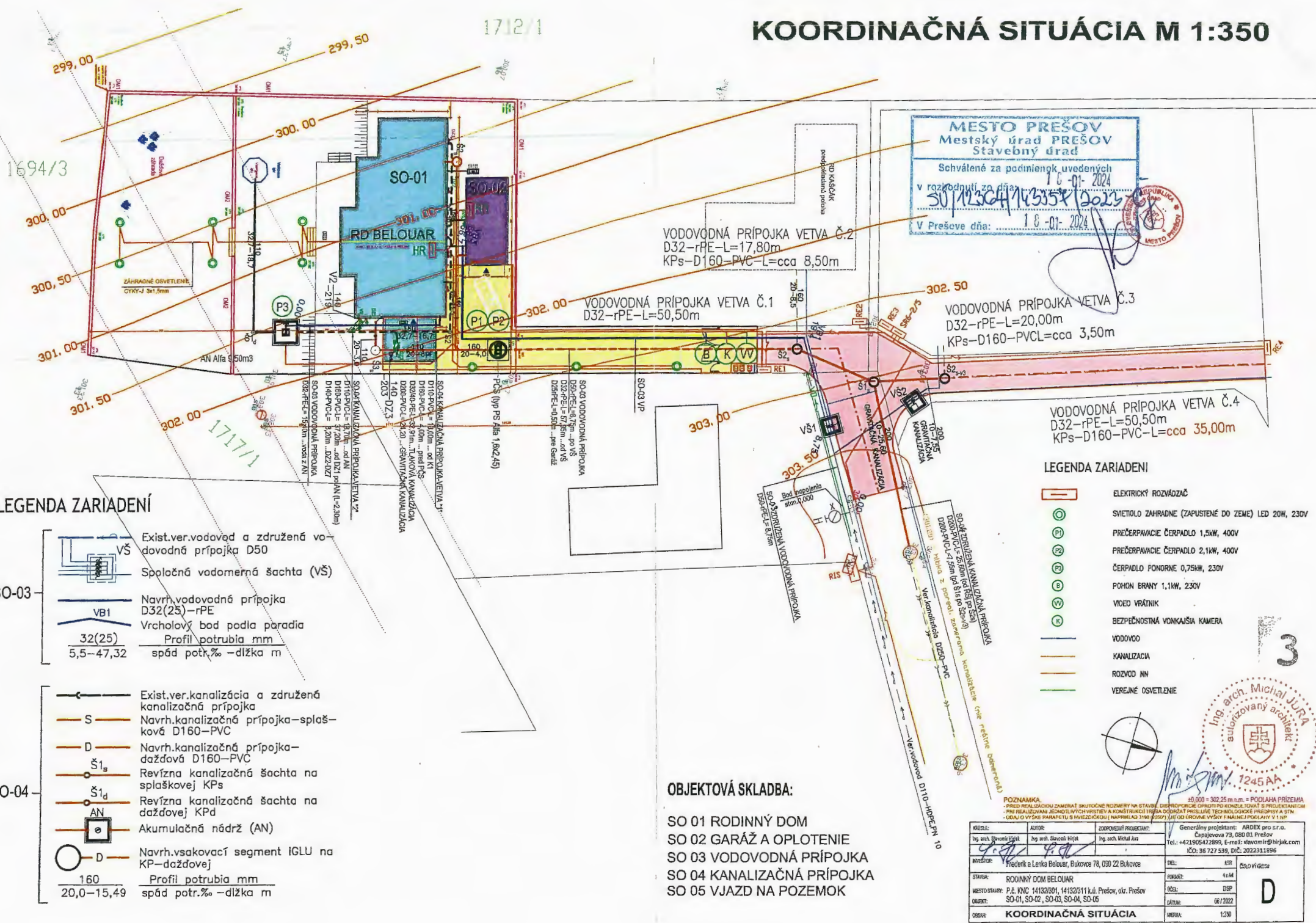
MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov



# KOORDINAČNÁ SITUÁCIA M 1:350

1712/1

1694/3



**MESTO PREŠOV**  
Mestský úrad PREŠOV  
Stavebný úrad

Schválené za podmienok uvedených  
v rozhodnutí za dňa: 16-01-2024  
301/2304/14315/2023

V Prešove dňa: 16-01-2024



VODOVODNÁ PRÍPOJKA VETVA Č.2  
D32-rPE-L=17,80m  
KPs-D160-PVC-L=cca 8,50m

VODOVODNÁ PRÍPOJKA VETVA Č.1  
D32-rPE-L=50,50m

VODOVODNÁ PRÍPOJKA VETVA Č.3  
D32-rPE-L=20,00m  
KPs-D160-PVCL=cca 3,50m

VODOVODNÁ PRÍPOJKA VETVA Č.4  
D32-rPE-L=50,50m  
KPs-D160-PVC-L=cca 35,00m

## LEGENDA ZARIADENÍ

- Exist.ver.vodovod a združená vodovodná prípojka D50
- Spoločná vodomerná šachta (VŠ)
- Navrh.vodovodná prípojka D32(25)-rPE
- Vrcholový bod podľa paragrafu VBI
- Profil potrubia mm  
spád potr.‰ -dĺžka m
- Exist.ver.kanalizácia a združená kanalizačná prípojka
- Navrh.kanalizačná prípojka-splašková D160-PVC
- Navrh.kanalizačná prípojka-dažďová D160-PVC
- Revízia kanalizačná šachta na splaškovej KP
- Revízia kanalizačná šachta na dažďovej KP
- Akumulačná nádrž (AN)
- Navrh.vsakovací segment IGLU na KP-dažďovej
- Profil potrubia mm  
spád potr.‰ -dĺžka m

## LEGENDA ZARIADENÍ

- ELEKTRICKÝ ROZVÁZAČ
- SVIETILO ZAHRADNÉ (ZAPUŠTENÉ DO ZEME) LED 20W, 230V
- PREČERPAVACIE ČERPADLO 1,5kW, 400V
- PREČERPAVACIE ČERPADLO 2,1kW, 400V
- ČERPADLO FONDORNE 0,75kW, 230V
- Pohon brány 1,1kW, 230V
- VIDEO VRÁTNIK
- BEZPEČNOSTNÁ VONKAJŠIA KAMERA
- VODOVOD
- KANALIZÁCIA
- ROZVOD NN
- VEREJNÉ OSVETLENIE

## OBJEKTOVÁ SKLADBA:

- SO 01 RODINNÝ DOM
- SO 02 GARÁŽ A OPLATENIE
- SO 03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- SO 04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- SO 05 VJAZD NA POZEMOK

POZNAMKA: 0,000 = 302,25 m.n.m. = PODLAHA PRÍZEMIA  
- PRED REALIZÁCIOU ZMERAŤ SKUTOČNÉ ROZMERY NA STAVBE, DESKUPROJEKČIE OPRÁVIŤ PO KONZULTÁTI S PROJEKTANTOM  
- PRI REALIZÁCIU JE NEHODIŤ VYHŤAŤ A KONŠTRUKČIA TUJBA OČIARŤ PRÍSLUŠNÉ TECHNOLOGICKE PREDPISY A STN  
- ÚDAJ O VÝŠKE PÁKNETU S HVIEZDIČKOU (NA PŘÍKLAD 1180) ZODPOVÍDÁ JE OD ÚROVNE VÝŠKY FIMALEJ PODLAHY V 1.NP

KRESIL: Ing. arch. Miroslav Hájek	AUTOR: Ing. arch. Miroslav Hájek	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Michal Jura	Generálny projektant: ARDEX pro s.r.o. Čapajevova 73, 080 01 Prešov Tel.: +421905422899, E-mail: stavomir@hirjuk.com iČO: 36 727 539, DIČ: 2022351896
INVESTOR: Frederik a Lenka Belouar, Bukovce 78, 080 22 Bukovce	DEK: MTR	FORMÁT: 41x41	Číslo výkresu: D
STAVBA: RODINNÝ DOM BELOUAR	VEŠ: DSP	VEŠ: DSP	
MESTO STAVBY: P.č. KNC 14132301, 14132311 k.ú. Prešov, okr. Prešov	SÁTAN: 06/2022		
OBJEKT: SO-01, SO-02, SO-03, SO-04, SO-05	NERKA: 1:30		



