

MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/10663/2018 – Su

V Prešove dňa: 09.10.2018

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia: „**Rodinný dom a pripojenie na TVÚ**“ na pozemku parcelné číslo **KN-C 2486 a KN-C 2484/2**, katastrálne územie **Nižná Šebastová**.

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnkov na základe žiadosti **Maroša Zeleňáka a Aleny Zeleňákovvej, obaja bytom Za Kalváriou 8, 080 01 Prešov**, prerokoval podanú žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37, 62 a 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Žiadateľovi **Marošovi Zeleňákovi a Alene Zeleňákovvej, obaja bytom Za Kalváriou 8, 080 01 Prešov**, sa podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavba: „**Rodinný dom a pripojenie na TVÚ**“ na pozemku parcelné **KN-C 2486 a KN-C 2484/2**, katastrálne územie **Nižná Šebastová**.

Členenie stavby:

SO 01 Hlavný objekt – Novostavba RD

SO 02 Prípojka vody

SO 03 Kanalizačná prípojka

SO 04 Prípojka NN

SO 05 Prípojka plynu

Rodinný dom bude realizovaný na jednom podlaží, pôdorysu v tvare obdĺžnika s rozmermi v hlavných osiach 8 m x 12 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. RD bude zastrešený plochou strechou o sklone 4°.

Rodinný dom pozostáva:

- 1NP: zádverie, chodba, komora, kuchyňa s jedálenským kútom, obývacia izba, izba, spálňa, kúpeľňa s WC, terasa.

Zastavaná plocha rodinného domu bude 96 m², úžitková plocha bude 74,15 m² a obytná plocha bude 51,9 m².

Stavba sa budú realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil **Ing. Radovan Petruška** Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Rodinný dom sa osadí podľa zakreslenia na situačnom pláne, vypracovanom **Ing. Radovanom Petruškom**.
 - 2 m od hranice pozemku KN-C 2489, rovnobežne s touto hranicou.
 - 2 m od hranice pozemku KN-C 2484/1, rovnobežne s touto hranicou.
 - 8,6 m od hranice pozemku par.č. KN-C 2482
2. Rodinný dom bude realizovaný na jednom podlaží, obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi v hlavných osiach 8 m x 12 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. RD bude zastrešený plochou strechou o sklone 4°.
3. Výškové osadenie stavby RD bude riešené nasledovne:
 - upravený terén bude riešený na kóte – 0,4 m,
 - podlaha prízemia (I.N.P) bude riešená na kóte ± 0,00 m = 272,98 m n.m.
 - výška plochej strechy bude riešená na + 3,78 m
4. Stavebník je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov- odboru hlavného architekta mesta uvedené v záväznom vyjadrení č. OHAM/10440/2018 zo dňa 12.09.2018.
 - 4.1 V zmysle územného plánu mesta Prešov, sú pozemky parc. č. KN-C 2486 a 2484/2, k.ú. Nižná Šebastová súčasťou obytnej plochy rodinných domov.
 - 4.2 Podľa VZN mesta Prešov č. 5/2017 platí pre uvedenú plochu regulatív RL B.1 – ploch pre bývanie v rodinných domoch.
 - 4.3 Uvedená stavba je v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov, v znení zmien a doplnkov 2015.
 - 4.4 V rámci kolaudačného konania žiadame odovzdať Stavebnému úradu mesta Prešov údaje výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím (ďalej len „porealizačné zameranie stavby“), vypracované oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti, 1x v tlačenej a 1x v digitálnej forme. Oprávnená osoba vypracuje porealizačné zameranie stavby v súlade so zásadami tvorby a uplatňovania Digitálnej technickej mapy mesta Prešov a jej prílohou čl. 1 „Metodika tvorby a aktualizácie Digitálnej technickej mapy mesta Prešov“, ktoré sú prístupné na internetovej stránke mesta Prešov www.presov.sk.
5. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie pozemnej stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. bezpečnostné predpisy, príslušné technické normy a návody stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
6. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
7. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
8. Osobou vykonávajúcou stavebný dozor na pozemnej stavbe bude Maroš Zeleňák, Za kalváriou 8, 080 01 Prešov, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a stavebného zákona. Taktiež spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie pozemnej stavby podľa § 46b stavebného zákona.
9. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavebný dozor alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
10. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.

11. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca činnosť stavbyvedúceho alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
12. Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
13. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
14. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmie sa odvieť cez susedný pozemok. Stavebník je povinný zrealizovať vodozádržné opatrenie podľa overenej PD.
15. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
16. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť pozemnú stavbu štítkom " Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
18. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
19. 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 všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov.
20. Stavebník je povinný požiadať Mesto Prešov - Odbor dopravy, životného prostredia o povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, resp. na osobitné užívanie (záberu) verejného priestranstva v prípade umiestnenia stavebného zariadenia (lešenia , veľkoobjemového kontajnera, skládky materiálu, eko WC, stavebnej techniky), na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Prešov .
21. Stavebník je povinný v súlade s § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
22. Po skončení stavebných prác bude okolie rodinného domu uvedené 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.
- 23. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.**
24. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
25. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.
26. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Osobitné podmienky:

1. Zásobovanie rodinného domu el. energiou je zabezpečené podľa podmienok vyjadrenia č. 12647/2018/5101027640, zo dňa 28.05.2018.

2. Zásobovanie rodinného domu pitnou a úžitkovou vodou je zabezpečené samostatnou vodovodnou prípojkou s jej napojením sa na verejný vodovod. Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia VVS, a.s. č. 57253/2018/O, zo dňa 19.07.2018.
3. Odkanalizovanie rodinného domu je zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou, zaústenou do plastovej žumpy, ktorá bude umiestnená na parcele KN-C 2484/2, k.ú. Nižná Šebastová.
4. Prístup k stavbe je zabezpečený z ulice Fintickej cez pôvodný, jestvujúci vjazd na pozemok KN-C 2484/2 k.ú. Nižná Šebastová.
5. Stavebník dodrží vyjadrenie OU Prešov, pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO 2018/033428-002 zo dňa 31.07.2018

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii pozemnej stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov.

Konštatuje sa, že pozemná stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy **neboli vznesené.**

Odôvodnenie.

Navrhovateľ – **Maroš Zeleňák a Alena Zeleňáková, obaja bytom Za Kalváriou 8, 080 01 Prešov** podal dňa **19.07.2018** na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Rodinný dom a pripojenie na TVÚ“**, na pozemku parcelné číslo **KN C 2486 a KN-C 2484/2**, katastrálne územie **Nižná Šebastová**.

Tunajší stavebný úrad oznámením zo dňa 23.07.2018 pod číslom SÚ/10663/2018 – Su, podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. 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.

Oznámenie o začatí zlúčeného územného a stavebného konania bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta prešov od 24.07.2018 do do 08.08.2018

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebník preukázal vlastnícky vzťah k parcele č. KN-C 2484/2 a KN-C 2486 na základe listu vlastníctva č. 2890.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skoordované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia. Povolením predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

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) sumou vo

výške 40€. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku do pokladne mesta Prešov čís. potvrdenky 42/1034/2018 zo dňa 19.07.2018.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadatelia **Maroš Zeleňák a Alena Zeleňáková, obaja bytom Za Kalváriou 8, 080 01 Prešov** splnili všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 69 odst. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení inžinierskej stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty prípadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na mesto Prešov, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie nového stavebného povolenia bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov .

dňa



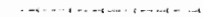






MESTO PREŠOV
Pečiatka a podpis
080 01 PREŠOV

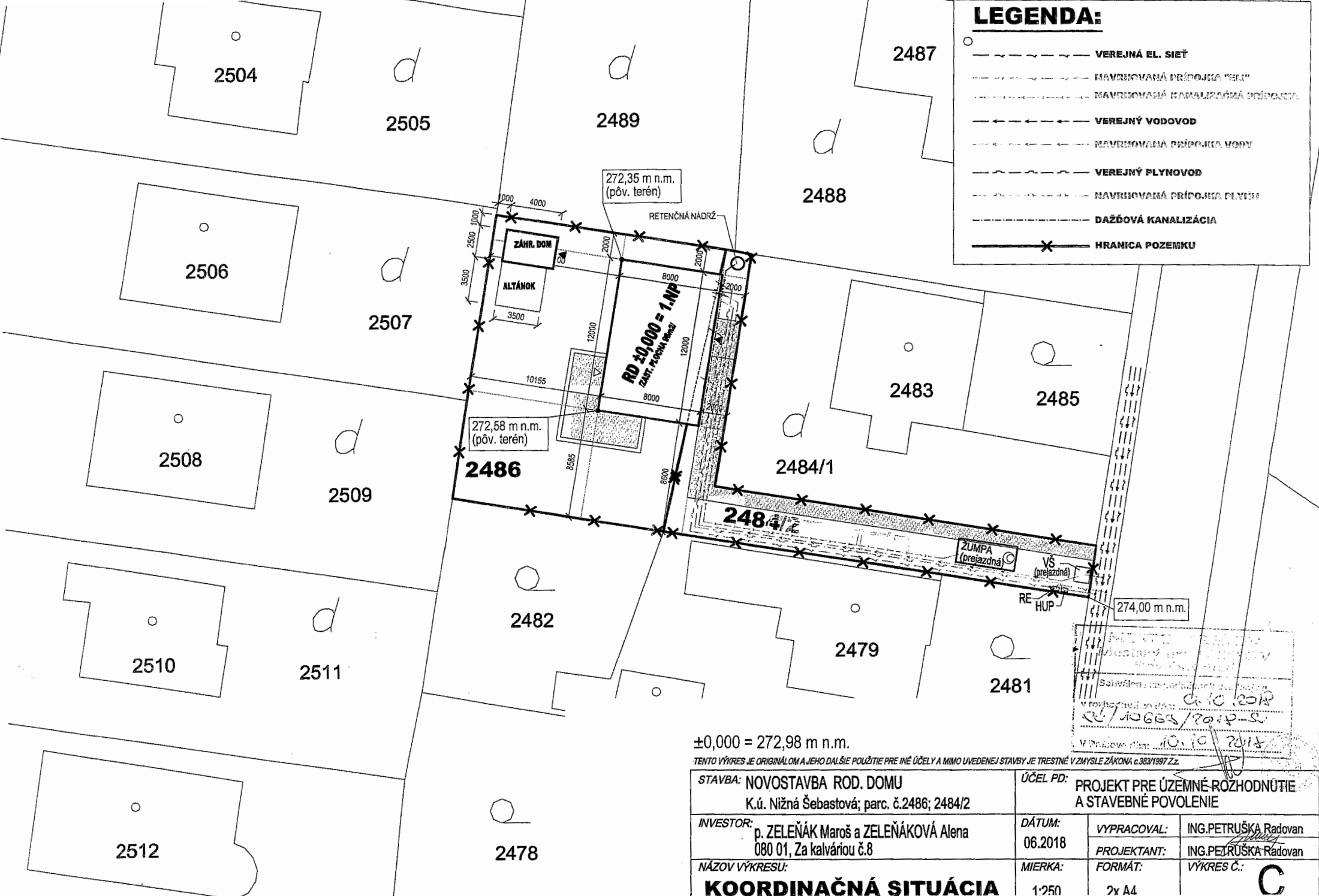
Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie nového stavebného povolenia bola zvešená z úradnej tabuli mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV
Pečiatka a podpis
080 01 PREŠOV

LEGENDA:

-  VEREJNÁ EL. SIĚŤ
-  NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA "TEL"
-  NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
-  VEREJNÝ VODOVOD
-  NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA VODY
-  VEREJNÝ PLYNOVOD
-  NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA PLYNU
-  DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
-  HRANICA POZEMKU



V Bratislave dňa: 10.10.2018
 20180605/2018-S
 10.10.2018

±0,000 = 272,98 m n.m.

TENTO VÝKRES JE ORIGINÁLOM A JEHO ĎALŠIE POUŽITIE PRE INÉ ÚČELY A MIMO UVEDENEJ STAVBY JE TRESTNÉ V ZMYSLE ZÁKONA č.383/1997 Z.z.

STAVBA: NOVOSTAVBA ROD. DOMU K.ú. Nižná Šebastová; parc. č.2486; 2484/2		ÚČEL PD: PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE A STAVEBNÉ POVOLENIE	
INVESTOR: p. ZELEŇÁK Maroš a ZELEŇÁKOVÁ Alena 080 01, Za kalváriou č.8		DÁTUM: 06.2018	VYPRACOVAL: ING.PETRUŠKA Radovan
NÁZOV VÝKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		MIERKA: 1:250	PROJEKTANT: ING.PETRUŠKA Radovan
		FORMÁT: 2x A4	VÝKRES Č.: C