

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

Číslo: SÚ/13514/151126/2024-Ko/228

V Prešove dňa: 08.10.2024

Oznámenie**stavebného povolenia podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov****verejnou vyhláškou****Stavebné povolenie**

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 **MSc. Dominik Kravec, MBA., Sekčovská 2912/9, 080 06 Lubotice** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **12.04.2024** a rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov č. 05373/2024-15.1.2./23604 zo dňa 05.08.2024 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“**

v meste Prešov na pozemku parc. č. **KN-C 257/19**, k.ú. Šalgovík pre stavebníkov **MSc. Dominik Kravec MBA. a Mgr. MSc. Denisa Kravcová, Sekčovská 2912/9, 080 06 Lubotice**,

Ide o výstavbu čiastočne podpivničeného jednopodlažného rodinného domu.

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností:

1.PP: garáž, sklad, technická miestnosť, chodba a schodisko, výtah;

1.NP: závetrie, zádverie, chodba, kúpeľňa, 2x šatník, kúpeľňa, šatník, spálňa, 2x izba, terasa, obývací izba, balkón, kuchyňa, komora, schodisko o celkovej úžitkovej ploche **264,26m²**, obytnej ploche **104,99m²** a zastavanej ploche **215,06m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing. Marek Petrik - PROJEKCIA, IČO 45496242, Jarková 1431/40, 082 71 Lipany**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Podľa VZN mesta Prešov č. 5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, sa stavba nachádza na funkčnej ploche pre ktorú platí regulatív RL B.2

- Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch na územiach so sťaženým zakladaním. Hlavnou funkciou tohto regulatívu je bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 70%, podiel plôch zelene minimálne 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby. Navrhovaná novostavba rodinného domu **je v súlade** s obsahom záväznej časti ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, vyhlásenou VZN mesta Prešov č.5/2023 a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia

2. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne :
 - 2,820m od hranice pozemku parc. č. KN-C 257/28, k.ú. Šalgovík;
 - 8,657m od hranice pozemku parc. č. KN-C 257/14, k.ú. Šalgovík;
 - 2,000m od hranice pozemku parc. č. KN-C 21110/11 (KN-E 883/128, 883/27, 883/127), k.ú. Ľubotice;
 - 8,000m od hranice pozemku parc. č. KN-C 257/20, k.ú. Šalgovík;
 - maximálna výška atíky strechy bude riešená na kóte +3,750m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,000\text{m} = 288,70\text{m n. m.}$,
 - celkové rozmery rodinného domu budú 22,20m x 11,60m,
 - 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. Stavebník je povinný zakladanie stavby riešiť na základe odborného stanoviska vypracovaného Ing. Jakub Opočenský – GEOfiss, s.r.o., IČO 53076451, Sabinovská č. 5, 080 01 Prešov.
5. 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.
6. Výstavbu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
7. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
8. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
9. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
10. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. Michal Petrik, Tajovského 774/18, 082 71 Lipany**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
11. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
12. 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.
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 zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do dažďovej kanalizácie resp. zbernej nádrže na dažďovú vodu a nesmie sa odvieť do vsakovacej jamy a na susedný pozemok.
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 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.

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 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.
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. 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 s VZN mesta Prešov.
21. 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 vzhlád prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie povolenia terénnych úprav podľa §71 stavebného zákona.
22. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
23. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
24. 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, presne podľa vyjadrenia správcu siete VSD, a.s. k projektovej dokumentácii vydaného dňa 09.04.2024 pod číslom 8805/2024.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod, presne podľa vyjadrenia správcu siete VVS, a.s. vydaného dňa 28.03.2024 pod číslom 36552/2024/O. Stavebník je povinný dodržať podmienky spoločnosti VVS, a.s. uvedené vo vyjadrení č. 36552/2024/O zo dňa 28.03.2024 a to:
 - S montážou ďalšieho meradla v spoločnej VŠ súhlasíme.
 - Spoločná vodomerná šachta musí mať min. rozmery 1 500x 1 200x1 600mm (ŠxDxV), respektíve 01500 mm pre kruhú ú s min. hĺbkou 1600mm. Vodovodné potrubia vrátane vodomerných zostáv viesť cez šachtu priamom smere bez oblúkov a ohybov. Vodomernú šachtu vystrojiť výstupkom, ku ktorému bude možné pripevniť držiaky vodomerných zostáv
 - Pokiaľ plánujete odvádzať splaškové odpadové vody zo suterénnych priestorov žiadame zabezpečiť ochranu objektu pred jeho zaplavením vzduťou vodou, ku ktorému môže dôjsť v dôsledku zvýšeného prietoku odvádzaných splaškových vôd v kanalizačnej sieti alebo v dôsledku poruchy na kanalizačnej sieti.
 - Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas na napojenie. Pred realizáciou montáže meradla a legalizáciou kanalizačnej prípojky je potrebné navštíviť VVS a.s. Závod Prešov - zákaznícke centrum za účelom podania písomnej žiadosti o napojenie (tlačivo obdržíte na ZC) spolu s dokladmi zmysle technických podmienok pripojenia nehnuteľnosti, listom vlastníctva, kópiou katastrálnej mapy, kópiou tohto vyjadrenia. Zároveň bude uzavretá zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie, presne podľa vyjadrenia správcu siete VVS, a.s. vydaného dňa

28.03.2024 pod číslom 36552/2024/O. Stavebník je povinný dodržať podmienky spoločnosti VVS, a.s. uvedené vo vyjadrení č. 36552/2024/O zo dňa 28.03.2024 a to:

- S montážou ďalšieho meradla v spoločnej VŠ súhlasíme.
 - Spoločná vodomerná šachta musí mať min. rozmery 1 500x 1 200x 1 600mm (ŠxDxV), respektíve 01500 mm pre kruhu ú s min. hĺbkou 1600mm. Vodovodné potrubia vrátane vodomerných zostáv viesť cez šachtu priamom smere bez oblúkov a ohybov. Vodomernú šachtu vystrojiť výstupkom, ku ktorému bude možné pripevniť držiaky vodomerných zostáv
 - Pokiaľ plánujete odvádzať splaškové odpadové vody zo suterénnych priestorov žiadame zabezpečiť ochranu objektu pred jeho zaplavením vzdutou vodou, ku ktorému môže dôjsť v dôsledku zvýšeného prietoku odvádzaných splaškových vôd v kanalizačnej sieti alebo v dôsledku poruchy na kanalizačnej sieti.
 - Toto vyjadrenie nenahrádza súhlas na napojenie. Pred realizáciou montáže meradla a legalizáciou kanalizačnej prípojky je potrebné navštíviť VVS a.s. Závod Prešov - zákaznícke centrum za účelom podania písomnej žiadosti o napojenie (tlačivo obdržite na ZC) spolu s dokladmi zmysle technických podmienok pripojenia nehnuteľnosti, listom vlastníctva, kópiou katastrálnej mapy, kópiou tohto vyjadrenia. Zároveň bude uzavretá zmluva o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie
4. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadením nového vjazdu z miestnej účelovej komunikácie pozemok parc. č. KN-C 257/10, k.ú. Šalgovík na ul. Medová, pričom bude konštrukčne a stavebno-technicky zodpovedať príslušným normám. Stavebník doložil stanovisko cestného správneho orgánu č. OD/13788/2024 zo dňa 04.09.2024, v ktorom dotknutý cestný správny orgán Mesto Prešov – Odbor dopravy uvádza: Odbor dopravy Msú Prešov, ktorý vykonáva kompetencie cestného správneho orgánu, nie je v zmysle § 3b ods. 1 cestného zákona, oprávnený vydať záväzné stanovisko pri zriaďovaní vjazdu z účelovej cesty na susednú nehnuteľnosť, na pozemok parc. č. KN-C 257/19 k. ú. Šalgovík, v lokalite Medovej ulice. Mesto Prešov, v zastúpení odboru dopravy Msú Prešov, v postavení cestného správneho orgánu, si danú právomoc nemôže uplatniť. Zriadenie vjazdu z účelovej cesty na susednú nehnuteľnosť povoľuje ako súčasť stavby v územnom konaní všeobecný stavebný úrad, a to bez záväzného stanoviska obce ako cestného správneho orgánu

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).

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

V konaní **neboli** vznesené námietky zo strany účastníkov konania ani zo strany dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov

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 **12.04.2024** požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: „**Rodinný dom**“, na pozemku parc. č. KN-C 257/19, katastrálne územie Šalgovík.

Oznámením zo dňa 06.05.2024 stavebný úrad 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.

Po uskutočnenom konaní stavebný úrad vydal dňa 05.06.2024 stavebné povolenie pod č. SÚ/7460/115741/2024-Ko/122, voči ktorému sa odvolal účastník konania MVDr. Branislav Gmuca, Káľava č. 114, 053 42 Káľava.

Stavebný úrad odvolanie spolu s celým spisom odstúpil na odvolací orgán Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

Odvolací orgán Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov rozhodnutím č. 05373/2024-15.1.2./23604 zo dňa 05.08.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2024 stavebné povolenie Mesta Prešov č. SÚ/7460/115741/2024-Ko/122 zo dňa 05.06.2024 zrušil a vec vrátil správne orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Tunajší stavebný úrad po vrátení celého spisového materiálu z odvolacieho orgánu začal nové konanie v predmetnej veci a dňa 04.09.2024 oznámil formou verejnej vyhlášky nové konanie. Pretože stavebnému úradu boli dobré známe pomery a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v zmysle §62 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Verejná vyhláška bola zverejnená na verejne tabuli mesta Prešov a webovom sídle mesta od 05.09.2024 do 20.09.2024.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe neboli vznesené

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona.

Mesto Prešov - Odbor hlavného architekta, ako orgán územného plánovania vydal k navrhovanej stavbe záväzné stanovisko č. OHA/8377/2024 107925/2024 zo dňa 14.05.2024, ktorým súhlasí bez pripomienok s predloženou projektovou dokumentáciou stavby.

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom Prešov, Pozemkový a lesný odbor dňa 17.05.2024 pod číslom OU-PO-PLO1-2024/041454-002.

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.

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. MSc MBA. Dominik Kravec, Sekčovská 2912/9, 080 06 Ľubotice
2. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
3. Mesto Prešov - Odbor dopravy, IČO 12345679, Hlavná 73, 080 01 Prešov
4. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
5. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
6. Mesto Prešov, odbor hlavného architekta, IČO 12345678, Jarková 24, 080 01 Prešov
7. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
8. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
9. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
10. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KN-C 257/19, k.ú. Šalgovík **bola vyvesená** na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov

11 -10- 2024

dňa

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

-1-

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia stavby: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KN-C 257/19, k.ú. Šalgovík **bola zvesená** z úradnej tabule a webového sídla mesta Prešov

dňa

Pečiatka a podpis