

MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSC 080 01

Číslo: SÚ/12981/179546/2024-Sc/153

V Prešove dňa: 13.12.2024

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 podali **Mgr. Sharon Macejová, Prostějovská 3, 080 01 Prešov a Matúš Macej, Bencúrova 4, 080 05 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa 17.07.2024 prerokoval podanú žiadosť stavebníkov 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“

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 Rodinný dom,
- SO 02 Dažďová kanalizácia + RN,
- SO 03 Vodovodná prípojka,
- SO 04 Kanalizačná prípojka, SO 05 Žumpa,
- SO 06 Oplotenie

v meste Prešov na pozemku parc. č **KN-C 2268/13**, katastrálne územie **Solivar**, pre stavebníkov **Sharon Macejová, Prostějovská 3, 080 01 Prešov a Matúš Macej, Bencúrova 4, 080 05 Prešov**.

Ide o výstavbu samostatne stojaceho nepodpivničeného jednopodlažného rodinného domu s obytným podkrovím so sedlovou strechou.

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: **1.NP** - zádverie, izba, komora, WC, kuchyňa, obývacia izba, šatník, spáľňa, kúpeľňa, technická miestnosť, garáž; **Podkrovie (2.NP)** – schodisko, chodba, 2x sklad, 3x izba, kúpeľňa o celkovej úžitkovej ploche **255,75m²**, obytnej ploche **105,74m²** a zastavanej ploche bez terasy **174,45m²**,zastavá plocha terasy **36,00m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing. Jaroslav Fedor, Tichá 3, 080 01 Prešov**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

SO 01 Rodinný dom

Rodinný dom je navrhovaný ako samostatne stojaci nepodpivničený jednopodlažný s obytným podkrovím so sedlovou strechou.

Na 1.NP je dvoj garáž so vstupom do zádveria a technická miestnosť. Zo zádveria je vstup do izby, komory a samostatného WC pod schodiskom. Kuchyňa je prepojená s obývačkou so schodiskom do podkrovia (2.np). Za schodiskom je vstup do spálne z ktorej je vstup do šatníka a kúpeľne. V podkroví sú v severnej časti dva sklady. Sklad nad garážou má v podlahe otvor so skladacím rebríkom na výstup z garáže. Ďalej sú navrhnuté 3 izby a kúpeľňa.

Pozemok je prístupný z severnej strany z prístupovej komunikácie.

Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne :

- 2,18 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2268/14, k.ú. Solivar;
- 2,00 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2268/12, k.ú. Solivar;
- 3,00 m od hranice pozemku parc. č. KN-C 2268/23, k.ú. Solivar od miestnej účelovej cesty;
- maximálna výška hrebeňa strechy bude riešená na kóte +8,42m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,00m = 275,44 m$ n.m.,
- celkové rozmery rodinného domu budú 12,00m x 16,00m,
- navrhovaný rodinný dom je osadený v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

SO 02 Dažďová kanalizácia + RN,

Odvádzanie dažďových vôd bude do zbernej retenčnej nádrže na dažďovú vodu objemu 5,0m³ s prepadom do vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.

SO 03 Vodovodná prípojka

Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude vodovodnou prípojkou z existujúcej studne na pozemku stavebníka.

SO 04 Kanalizačná prípojka, SO 05 Žumpa,

Splaškové odpadové vody z rodinného domu budú odvádzané kanalizačnou prípojkou do navrhovanej žumpy na vlastnom pozemku stavebníka. Žumpa bude riešená ako podzemný betónový resp. prefabrikovanej objekt objemu 14m³. Na prípojke sa na vyústení z objektu sa osadí plastová kanalizačná šachta DN400. Na kanalizačnú prípojku sa použije potrubie kanalizačné hrdlové PVC D160 dĺžky cca 8,0m o spáde min. 2%. Ležaté potrubie sa uloží do vykopanej ryhy do pieskového lôžka a obsype sa taktiež pieskom. Po zasypaní ryhy sa terén uvedie do pôvodného stavu. Plastová kanalizačná šachta sa osadí na vyústení kanalizácie z objektu a na lomoch. Použije sa šachta priemeru DN400 s poklopom a teleskopickou rúrou pre úpravu na požadovanú výšku vzhľadom na upravený terén. Stavebník povinný dodržať odstup od objektu a jestvujúcej studne v zmysle platných technických noriem (STN 75 51151).

SO 06 Oplotenie

Oplotenie bude realizované na vlastnom pozemku stavebníka, parc. č. KN-C 2268/13, k.ú. Solivar, pozdĺž hraníc s pozemkami KN-C2268/14, 2268/12, KN-E 2268/8, k.ú. Solivar.

Oplotenie pozemku bude konštrukčne riešené plotovým systémom pozostávajúci z oceľových plotových stĺpikov, ukotvených do betónového základu. Výplň oplotenia medzi oceľovými stĺpmi bude:

A) čiastočne priehľadná výplň v. 1,80 m na podhrabovej doske, dl. 33,18m

B) pevné plotové dielce v. 1,80 m na podhrabovej doske, v súlade so situačným výkresom.

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.5/2023, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 16/2019 ÚPN mesta Prešov, sa stavba nachádza na obytnej ploche, pre ktorú platí regulatív RL B.4.1 - Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar. 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. v súlade so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania pod č. OHA/9630/116035/2024 zo dňa 06.06.2024,
2. 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.
3. 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.
4. Výstavbu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
5. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
8. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. Jaroslav Fedor, Tichá 3, 080 01 Prešov**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b 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 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 vzhl'ad 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 existujúcou el. NN káblovou prípojkou napojenou presne podľa stanoviska prevádzkovateľa distribučnej sústavy, spoločnosti VSD, a.s k projektovej dokumentácii vydaného dňa 15.05.2024 pod číslom NPP/4693/2024 a v zmysle Prílohy č.1 k Zmluve o pripojení č. 24ZVS0000848851R.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené vodovodnou prípojkou z existujúcej studne na pozemku stavebníka.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude dočasne zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do vlastnej nepriepustnej žumpy do doby ukončenia výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalita a jej uvedenia do prevádzky. V zmysle § 23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodov a verejných kanalizáciách je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Odpadová žumpa musí byť zriadená podľa platnej technickej normy a pred jej uvedením do prevádzky musí byť vykonaná skúška vodotesnosti v zmysle platných predpisov, v zmysle vyjadrenia spoločnosti VVS, a.s., č. 59504/2024/O zo dňa 20.05.2024 a v súlade so záväzným stanoviskom, ktoré vydalo Mesto Prešov, Odbor životného prostredia zo dňa 29.05.2024.
4. Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadením nového vjazdu z miestnej účelovej cesty KN-C 2268/23, k.ú. Solivar, ul. Márie Kočanovej, pričom stavebník doložil stanovisko cestného správneho orgánu č. OD/10124/2024 zo dňa 11.07.2024, 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 pare. č. KN-C 2268/13 k. ú. Solivar. 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.
5. Stavebník je povinný povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje, Mesto Prešov, Odbor životného prostredia v záväznom stanovisku zo dňa 29.05.2024.
Mesto Prešov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, posúdil predmetnú žiadosť z hľadiska ochrany vodných pomerov v predmetnej lokalite a podľa § 28 vodného zákona, dáva k nej nasledovné vyjdenie :
1. V časti obce v blízkosti pozemku pare. KNC č. 2268/13, kú. Solivar, na ulici Márie Kočanovej v Prešove, v ktorej je plánovaná stavba rodinného domu, nie je vybudovaná verejná kanalizácia, preto je možné v zmysle § 36 ods. 2 vodného zákona riešiť nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami aj individuálnym systémom a to stavbou domovej ČOV alebo stavbou domovej žumpy.

2. Projekt stavby rieši nakladanie s odpadovými vodami - odvádzanie splaškových vôd do domovej žumpy.

3. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov je vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o pripojení s vlastníkom verejnej kanalizácie, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, je zriadená a vlastník stavby alebo vlastník pozemku nemá povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy na iný spôsob nakladania s odpadovými vodami. Vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady.

4. Spevnené plochy musia byť po stavebnej a technickej stránke zrealizované tak, aby počas ich prevádzky nedochádzalo k ohrozovaniu alebo zhoršovaniu kvality podzemných vôd.

5. Realizáciou prác nesmie dôjsť k porušeniu vodných pomerov v predmetnej lokalite a k porušeniu ostatných ustanovení vodného zákona.

6. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku, príp. ich akumuláciu a vsakovanie zabezpečiť tak, aby nedošlo k znehodnocovaniu susedných parciel.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávaných podľa vodného zákona v znení neskorších predpisov a podľa § 73 ods. 18 vodného zákona, sa považuje za záväzné.

6. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje KPÚ Prešov uvedené v rozhodnutí č. Z-PUSR- 010479/2024 zo dňa 17. 06. 2024 - **určuje nasledujúce podmienky vykonávania výskumu:**

1. Druh výskumu: Pamiatkový- archeologický. Cieľom výskumu je lokalizovať a následne zachrániť, ručne odkryť, odborne preskúmať a zdokumentovať metódami archeologického výskumu predpokladané sídliskové archeologické nálezy a vyzdvihnúť hnutelné archeologické nálezy, ktoré sú ohrozené realizáciou predmetného stavebného zámeru.

2. Miesto, spôsob a rozsah vykonávania výskumu: Archeologický výskum bude realizovaný na ploche navrhovanej novostavby na pozemku parc. č. KN-C 2268/13 v k. ú. Solivar v dostatočnom predstihu pred samotnou realizáciou stavby. Bude pozostávať zo strojného odstránenia pôdneho krytu v rozsahu stavby rodinného domu a ďalších stavebných a zemných zásahov súvisiacich so stavbou (úpravy terénu, inžinierske siete a pod.), s následným ručným odkryvom a odbornou dokumentáciou zistených archeologických objektov.

3. Nakladanie s nálezmi: Organizácia oprávnená vykonávať archeologický výskum je povinná držať a chrániť hnutelné archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy, podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona.

Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:

4. podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

5. podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy,

6. podľa § 39 ods. 11 odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR, jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie odovzdať Archeologickému ústavu SAV,

7. lehotu na odovzdanie výskumnej dokumentácie podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona určil Krajský pamiatkový úrad Prešov na 120 dní od skončenia terénnej časti výskumu.

7. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré požaduje Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor v stanovisku č. OU-PO-PLO1-2024/042011-002 zo dňa 23.05.2024.

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
 2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákon požiadať o zmenu druhu pozemku z poľnohospodárskej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykonáva Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor.
 4. Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.
8. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré vydala spoločnosť SPP distribúcia, a.s. Bratislava, vo vyjadrení pod č. TD/NS/0365/2024/Uh zo dňa 21.05.2024. – súhlasí za dodržania všeobecných podmienok:
- VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**
- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. ONTKOC Rastislav, email: rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
 - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
 - prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
 - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
 - upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu **všeobecného ohrozenia** podľa § 284 a § 285, prípadne **trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia** podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. **Trestný zákon**,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
 - k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa **n e v y j a d r u j e m e**.

9. Stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré vydalo Mesto Prešov, Odbor životného prostredia v záväznom stanovisku pod č. OŽP/169526/2024 zo dňa 27.11.2024. – súhlasí s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia za týchto podmienok:
- Odvod spalín z krbu bude podľa predloženej PD zaústený do komínového telesa značky LEIER vedeného vertikálne cez strešnú konštrukciu 9,1 m nad terénom.*
 - Poloha ústia komína napojeného na krb musí byť riešená podľa technickej normy STN EN 15287-1+A1 komína.*
 - Dodržiavať zásady správneho rozkurovania a kúrenia vrátane správnej regulácie spaľovacieho procesu v ohnisku a normálneho režimu prívodu vzduchu pre horenie, aby sa predišlo zhoršovaniu imisnej situácie v zástavbe rodinných domov v tejto lokalite.*
 - Malý zdroj znečisťovania ovzdušia podrobovať pravidelnej kontrole v zmysle platných právnych predpisov.*
 - Ako palivo pre krb je nevyhnutné používať vždy suché palivové drevo alebo drevené brikety s maximálnou povolenou vlhkosťou do 20%.*

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).

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu, resp. rozhodnutie o predčasnom užívaní prístupovej komunikácie, doklady preukazujúce vykonanie nariadenie archeologického výskumu a potvrdenie o odovzdaní výskumnej dokumentácie Archeologickému ústavu SAV.

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 **17.07.2024** požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom**“, stavebné objekty – SO 01 Rodinný dom, SO 02 Dažďová kanalizácia + RN, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Kanalizačná prípojka, SO 05 Žumpa, SO 06 Oplotenie, ktorá bude umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 2268/13, katastrálne územie Solivar.

Stavebný úrad zistil, že podaná žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, t.j. neobsahuje požadované doklady. Z tohto dôvodu stavebný úrad v súlade s §60 ods. 1 stavebného zákona a §19 ods. 3 správneho poriadku vyzval rozhodnutím vydaným dňa 10.09.2024 pod číslom SÚ/12981/143420/2024-Sc/153, aby predloženú žiadosť doplnil v určenej lehote o požadované doklady a zároveň spojené územné konanie o umiestnení stavby

so stavebným konaním na základe § 29 správneho poriadku preušil. Zároveň stavebný úrad upozornil stavebníka, aký dôsledok môže mať neodstránenie nedostatkov podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty pre vydanie rozhodnutia podľa § 29 ods. 5 správneho poriadku neplynú.

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, oznámením zo dňa 30.10.2024 oznámil v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania. V súlade s ustanovením § 61 ods. 6 upovedomil dotknuté orgány, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo. Stavebný úrad spojil na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním v súlade s §39a ods. 4 stavebného zákona. Verejná vyhláška, ktorou sa oznámilo začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní, bola 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 v lehote od 04.11.2024 do 19.11.2024.

Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania dňa 06.12.2024 nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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

Svoje stanovisko k predloženej žiadosti bez pripomienok písomne oznámili:

- **Mestský úrad v Prešove, Odbor hlavného architekta** (záväzné stanovisko pod č. OHA/9630/116035/2024 zo dňa 06.06.2024),
- **Mestský úrad v Prešove, Odbor dopravy** (Vyjadrenie k záväznému stanovisku pod č. OD/10124/2024 zo dňa 11.07.2024),
- **Obvodný banský úrad v Košiciach** (záväzné stanovisko pod č. OBUKE-761-3398/2024 zo dňa 05.11.2024),
- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie pod č. 6612413901 zo dňa 16.11.2024),
- **Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry** (stanovisko pod č. SEMaI-EL13/2-5-4373/2024 zo dňa 31.10.2024),

Svoje stanovisko k predloženej žiadosti s pripomienkami písomne oznámili:

- **Krajský pamiatkový úrad Prešov** (rozhodnutie pod č. Z-PURS-010479/2024 zo dňa 17.06.2024),
- **Okresný úrad Prešove, Pozemkový a lesný odbor** (stanovisko pod č. OU-PO-PLO1-2024/042001-002 zo dňa 23.05.2024),
- **Východoslovenská distribučná a.s. Košice** (vyjadrenie pod č. NPP/4693/2024 zo dňa 10.05.2024),
- **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Prešov** (vyjadrenie pod č. 59504/2024/O zo dňa 20.05.2024),
- **SPP-distribúcia, a.s., Bratislava** (vyjadrenie pod č. TD/NS/0365/2024/Uh zo dňa 21.05.2024),
- **Mestský úrad v Prešove, Odbor životného prostredia** (záväzné stanovisko zo dňa 29.05.2024),
- **Mestský úrad v Prešove, Odbor životného prostredia** (záväzné stanovisko pod č. OŽP/169526/2024 zo dňa 27.11.2024),

Pripomienky uplatnené dotknutými orgánmi v stavebnom konaní k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Predložená žiadosť bola 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 neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona.

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. Žiadateľ predložil doklad o zaplatení správneho poplatku príjmovým pokladničným dokladom č. 47/1206/2024 zo dňa 17.07.2024.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal v súlade s § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Podľa §54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon. 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. Sharon Macejová, Prostějovská 3, 080 01 Prešov
2. Matúš Macej, Bencúrova 4, 080 05 Prešov
3. Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdková 36, 817 15 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. Obvodný banský úrad, IČO 31780270, Timonova 23, 040 01 Košice I
6. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
8. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
9. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, IČO 00151866, Masarykova 10, 080 01 Prešov
10. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, IČO 30845572, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
11. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
12. Projektant: Ing. Jaroslav Fedor, Tichá 3, 080 01 Prešov
13. Stavebný dozor: Ing. Jaroslav Fedor, Tichá 3, 080 01 Prešov
14. Mesto Prešov Odbor hlavného architekta
15. Mesto Prešov – Odbor životného prostredia
16. Mesto Prešov – Odbor dopravy

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rodinný dom“, na pozemku KN-C 2268/13, k.ú. Solivar bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov (www.presov.sk)

17 -12- 2024

dňa.....**MESTO PREŠOV**.....
 Mestský úrad
 Hlavná č. 73
 080 01 P R E Š O V
 Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rodinný dom“, na pozemku KN-C 2268/13, k.ú. Solivar bola zvesená na úradnej tabule mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabule mesta Prešov (www.presov.sk)

dňa.....

Pečiatka a podpis