

MESTO PREŠOV

Stavebný úrad

Hlavná ul. č. 73, Prešov**PSČ 080 01****Číslo: SÚ/10661/2018 – Su****V Prešove dňa: 17.12.2018**

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia: „**Rodinný dom a pripojenie na TVÚ**“ na pozemku parcelné číslo **KN-C 16225/27 a KN-C 16225/36**, katastrálne územie **Prešov**.

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 **Moniky Magáčovej, Bajkalská 15, 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 **Monike Magáčovej, Bajkalská 15, 080 01 Prešov**, sa podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavba: „**Rodinný dom a pripojenie na TVÚ**“ na pozemku parcelné číslo **KN-C 16225/27 a KN-C 16225/36**, katastrálne územie **Prešov**.

Členenie stavby:

SO 01 Rodinný dom

SO 02 Oplotenie

SO 03 Altánok

SO 04 Bazén

Rodinný dom bude realizovaný na dvoch podlažiach, pôdorysu v tvare „L“ s rozmermi v hlavných osiach 20,718 m x 16,030 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. RD bude zastrešený plochou strechou.

Rodinný dom pozostáva:

- 1PP: chodba, schodisko, výťah, zádverie, garáž, WC, fitness, vináreň, kotolňa a sklad.
- 1NP: chodba, schodisko, výťah, komora, kuchyňa s jedálenským kútom, obývacia izba a predsieň, WC, technická miestnosť, šatník, 2x izba, spálňa, kúpeľňa s WC, balkón.
- 2NP: chodba, schodisko, výťah, zimná záhrada

Zastavaná plocha rodinného domu bude 227,85m², úžitková plocha rodinného domu bude 371,67 m² a obytná plocha rodinného domu bude 160,98 m².

Stavba sa budú realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil **Ing.arch. Rudolf Bicek a Ing.arch. Vladimír Kačala**. 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.arch. Rudolf Bicek a Ing.arch. Vladimír Kačala**.
 - 4,5 m od hranice pozemku KN-C 16225/26, k.ú. Prešov rovnobežne s touto hranicou
 - 4,776 m od hranice pozemku KN-C 16225/11, k.ú. Prešov prístupová komunikácia/chodník
 - 13,238 m od hranice pozemku par.č. KN-E 3934/2, k.ú. Veľký Šariš
2. Rodinný dom bude realizovaný na dvoch podlažiach, pôdorys v tvare „L“ s rozmermi v hlavných osiach 20,718 m x 16,030 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. RD bude zastrešený plochou strechou.
3. Výškové osadenie stavby RD bude riešené nasledovne:
 - upravený terén bude riešený na kóte – 2,850 m,
 - Podlaha 1. PP bude riešená na kóte – 2,900 m
 - podlaha prízemí (1.NP) bude riešená na kóte $\pm 0,00$ m = 290,90 m n.m.
 - podlaha 2.NP bude riešená na kóte + 3,339 m
 - atika plochej strechy bude riešená na kóte + 6,350 m,
4. SO 02 Oplotenie
 Pozemok bude oplotený oceľovým plotovým pletivom s oceľovými stĺpikmi osadenými v základových pätkách. Výška plotu bude 180 cm nad terén. Na západnej strane pozemku je časť oplotenia, ktorá je súčasťou altánku, vymurovaná z pohľadových betónových tvárnic uložených na pásovom betónovom základe. Z východnej strany, od ulice je oplotenie múrikmi z pohľadových betónových tvárnic, medzi ktoré sú umiestnené posuvná a otváracia brána slúžiace ako vjazdy na pozemok a bránka pre peších. Bránky sú z pozinkovanej ocele. V múrikoch budú umiestnené meracie skrine pre plyn a elektrinu. Výška oplotenia od ulice bude 150 cm.
5. SO 03 Altánok
 Altánok bude umiestnený v juhozápadnom rohu pozemku parc. č. KN-C 16225/36 k.ú. Prešov, s vlastným WC a odkladacím priestorom. Komnštrukcia altánku je murovaná z betónových tvárnic na betónovom základe. Západnú stenu tvorí betónový múrik, ktorý je súčasťou oplotenia. Altánok má rozmery 10,095 m x 7,031 m, pultovú strechu so spádom 2°. Podlahu tvorí betónová dlažba. Altánok sa osadí podľa zakreslenia na situačnom pláne, vypracovanom **Ing.arch. Rudolf Bicek a Ing.arch. Vladimír Kačala**:
 - 2 m od pozemku parc. č. KN-C 16225/37, k.ú. Prešov
6. SO 04 Bazén
 Bazén bude umiestnený na južnej časti terasy v priamom kontakte. Bazén bude laminátový o rozmeroch 4,00 m x 9,80 m. Bazénová technológia pre filtráciu a ohrev vody bude uložená v suteréne rodinného domu.
7. Stavebník je povinný dodržať podmienky Mesta Prešov- odboru hlavného architekta mesta uvedené v záväznom vyjadrení č. OHAM/11125/2018 zo dňa 03.08.2018.

- Predložená projektová dokumentácia stavby je v súlade so Záväznou časťou Územného plánu Mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2015, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 28.6.2017 uznesením č.724/2017, jeho záväzná časť bola schválená uznesením č. 725/2017 dňa 28.06.2017 a vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2017.Podľa ÚPN mesta Prešov je predmetná lokalita navrhovaná ako obytná plocha rodinných domov. V zmysle VZN mesta Prešov č. 5/2017, platí pre danú plochu regulatív RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch
 - Orgán územného plánovania, z hľadiska ním sledovaných záujmov v území, súhlasí s predloženou dokumentáciou pre stavebné povolenie vyššie uvedenej stavby
 - 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.
- 1.
 8. Vzhľadom k tomu, že sa nejedná o jednoduchú pozemnú stavbu tunajší stavebný úrad trvá na jej vytyčení v zmysle ustanovenia § 75 ods. 1 stavebného zákona.
 9. 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.
 10. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
 11. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
 12. Osobou vykonávajúcou stavebný dozor na pozemnej stavbe bude **Ing. František Petrán, J. Kostru 72, 080 06 Eubotice**, 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.
 13. 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.
 14. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
 15. 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.
 16. 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.
 17. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.

18. 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.
19. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
20. 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.
21. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
22. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. **Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.**
27. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
28. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.
29. 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 z existujúceho elektrického odberného zariadenia umiestneného na parcele KN-C 16225/27k.ú. Prešov, v súlade s kolaudačným rozhodnutím vydaným mestom Prešov pod č. B/4633/2015 – Čj zo dňa 28.07.2015.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou a úžitkovou vodou je zabezpečené samostatnou vodovodnou prípojkou s jej napojením sa na verejný vodovod. Na pozemku KN-C 16225/27 sa nachádza vodovodná odbočka, skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č. OU-PO-OSZP3-2017/005991-04/VK zo dňa 26.01.2017.
3. Odkanalizovanie rodinného domu je zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou, zaústenou do verejnej splaškovej kanalizácie v súlade s podmienkami obsiahnutými v kolaudačnom rozhodnutí č. OU-PO-OSZP3-2017/005991-04/VK zo dňa 26.01.2017.
4. Zásobovanie rodinného domu plynom je zabezpečené z existujúceho plynového odberného zariadenia napojeného na stl plynovod. Predmetné plynové odberné zariadenie bolo skolaudované kolaudačným rozhodnutím mesta Prešov pod č. B/11000/2014 – Čj zo dňa 29.10.2014.

5. Prístup k stavbe je zabezpečený z obslužnej prístupovej komunikácie Na Bikoši, na ktorú bolo vydané rozhodnutie o predčasnom užívaní inžinierskej stavby č. SÚ/2247/109666/2018-Mk zo dňa 21.05.2018 cez novozriadení vjazd na pozemok KN-C 16225/27 a KN-C 16225/36 k.ú Prešov. Cestný správny orgán v záväznom vyjadrení č. ODaŽP/10583/2018 zo dňa 10.08.2018 súhlasil s jeho zriadením. Bezpečný prístup k rodinnému domu musí byť vyhotovený a skolaudovaný pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, v súlade s § 7, odst. 4 Vyhlášky 532/2002 Z.z. a v súlade s § 81b, písm. c) Stavebného zákona č.50/1976 Zb.
6. Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO-2019/011249-2-ŠT, zo dňa 07.02.2019
7. Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor č. OU-PO-PLO-2019/017099-2-ŠI, zo dňa 15.03.2019.
8. Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia firmy Lesy Mesta Veľký Šariš, s.r.o. č. 5/2019-D, zo dňa 20.01.2019.

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.

Stavbu rodinného domu bude možné skolaudovať až po skolaudovaní inžinierskych sietí, vrátane cestnej komunikácie na ktorú je stavba dopravne pripojená.

Konštatuje sa, že pozemná stavba bude slúžiť na bývanie.

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

Odôvodnenie.

Stavebník, Monika Magáčová, Bajkalská 15, 080 01 Prešov podala dňa 18.07.2018 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom a pripojenie na TVÚ“ na ulici Na Bikoši, na pozemku parc.č. KN-C 16225/27 a KN-C 16225/36, katastrálne územie Prešov.

Tunajší stavebný úrad oznámením zo dňa 02.08.2018 pod číslom SÚ/10661/2018 – 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. 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 parcelám č KN-C 16225/27 a KN-C 16225/36, katastrálne územie Prešov podľa listu vlastníctva č. 16155.

Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skordinované 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 80 €. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku do pokladne mesta Prešov čís. potvrdenky 42/1028/2018 zo dňa 18.07.2018 a potvrdenky 13/2354/2018 zo dňa 17.12.2018.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ Monika Magáčová, Bajkalská 15, 080 01 Prešov splnila 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 pripadne 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
.....
.....
(Pečiatka a podpis

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

dňa

.....
Pečiatka a podpis