

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

č. SÚ/6756/123801/2022-Ko/108

V Prešove dňa: 20.06.2022

Rozhodnutie

Navrhovateľka:	Martina Jurányiová, L. Novomeského 14, 080 01 Prešov
----------------	---

(ďalej len navrhovateľka) podala dňa 27.05.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	„Rodinný dvojdom s garážou“
v katastrálnom území:	Šalgovík
na pozemku parcela číslo	KN-C 431/140

Ku pozemku parc. č. KN-C 431/140, kat. úz. Šalgovík má vlastnícky vzťah navrhovateľka Martina Jurányiová, L. Novomeského 14, 080 01 Prešov.

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), príslušný stavebný úrad, 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 STAVBY

„Rodinný dvojdom s garážou“

Stavba: „**Rodinný dvojdom s garážou**“ bude umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 431/140** kat. úz. Šalgovík a to podľa Výkresu pre územné konanie, ktorý vypracoval Ing. arch. Peter Tracik, autorizovaný architekt č. *2288AA*.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba: „**Rodinný dvojdom s garážou**“ bude umiestnená podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Peter Tracik, autorizovaný architekt č. *2288AA* a stavba sa umiestni v extraviláne mesta Prešov na pozemku, ktorý je v zmysle územného plánu mesta Prešov zmien a doplnkov 2015 určený na bývanie v rodinných domoch.
2. Objekt rodinného dvojdomu tvorí dve podlažia s plochou strechou bez podpivničenia. Max rozmery objektu sú 21,55m x 17,00m.

Do rodinného domu A vstupujeme z južnej strany hlavným vstupom do zádveria. Zo zádveria je vstup do chodby, garáže a šatníka. Z chodby máme prístup na 1.NP kde sa nachádzajú kuchyňa, obývací izba, kúpeľňa, WC, technická miestnosť a spálňa rodičov. Schodiskom vystupujeme na 2.NP kde sa nachádzajú izby a kúpeľňa s WC. Z obývacej izby je prístup na terasu.

Do rodinného domu B vstupujeme zo západnej strany hlavným vstupom do zádveria. Zo zádveria je vstup do chodby, garáže, technickej miestnosti, WC a šatníka. Z chodby máme

prístup na 1.NP kde sa nachádzajú kuchyňa, obývacia izba. Schodiskom vystupujeme na 2.NP kde sa nachádzajú izby, kúpeľná a WC. Z obývacej izby je prístup na terasu.

Rodinný dvojdom s garážou bude umiestnený na pozemku parc. č. KN-C 431/140 kat. územie Šalgovík od susedných nehnuteľností nasledovne:

- Severné priečelie bude umiestnené 2,339 m od hranice pozemku KN-C 431/209
- Východné priečelie bude umiestnené 5,263m od hranice pozemku KN-C 431/153
- Západné priečelie bude umiestnené 4,286m od hranice pozemku KN-C 431/130
- Južné priečelie bude umiestnené 9,50m od hranice pozemku KN-C 432/18

3. Výškové osadenie stavby:

- podlaha prízemnia (I.NP) bude riešená na kóte $\pm 0,000\text{m} = 316\text{m n. m.}$
- podlaha prízemnia (II. NP) bude riešená na kóte $+3,020\text{m}$,
- atika strechy bude riešená na kóte $+ 6,740\text{m}$

4. Rodinný dvojdom bude realizovaný na dvoch nadzemných podlažiach obdĺžnikového pôdorysu v tvare L rozmermi v hlavných osiach 21,55m x 17,00m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí.

Navrhované kapacity sú nasledovné:

Rodinný dom A

Zastavaná plocha: 137,95m²

Úžitková plocha: 161,64m²

Obytná plocha: 95,90 m²

Rodinný dom B

Zastavaná plocha: 107,97m²

Úžitková plocha: 160,13m²

Obytná plocha: 95,76m²

5. So stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (skupina 17) nakladať v súlade s § 40c zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.
6. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá, a o ich zhodnotení a zneškodnení , s doložením zmlúv o odbere nebezpečných odpadov a ďalších dokladov potrebných ku kolaudácii,
7. Navrhovateľka je povinná dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. uskutočniť ich prekládku a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
8. Pred začatím stavebných prác, je navrhovateľka povinná zaistiť si u príslušných organizácii priebeh inžinierskych sietí na stavebnom pozemku, aby nedošlo k ich poškodeniu.
9. Po ukončení výstavby budú všetky pozemky dotknuté stavbou riadne upravené a prípadne vysadené vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky.
10. Počas realizácie umiestňovaných stavebného objektu ja navrhovateľka povinná zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo ku spôsobeniu škôd na vedľajších nehnuteľnostiach.
11. Prípadné škody na vedľajších nehnuteľnostiach bude znášať navrhovateľka na vlastné náklady.

12. Navrhovateľka je povinná zemné práce realizovať v súlade s § 48 odst. 3) stavebného zákona a v súlade s §22 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Pri zemných prácach nenarušiť stabilitu vedľajších stavieb.
13. Navrhovateľka je povinná v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona, oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove každý archeologický nález a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
14. Zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 odst. 4) stavebného zákona a § 23 vyhl. č. 532/2002 Z.z..
15. Stavenisko je navrhovateľka povinná zabezpečiť v zmysle § 43i stavebného zákona a § 13 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Je potrebné zabrániť vstupu nepovolánym osobám.
16. Navrhovateľka je povinná potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na tunajšom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.
17. Navrhovateľka je povinná požiadať Mesto Prešov - stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného dvojdomu s garážou.

Osobitné podmienky

1. Zásobovanie rodinného dvojdomu el. energiou bude riešené samostatnou el. NN káblovou prípojkou, presne podľa vyjadrenia správcu VSD, a.s. č. 577/2021 zo dňa 15.04.2021.
2. Zásobovanie rodinného dvojdomu vodou bude zabezpečené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod, presne podľa vyjadrenia správcu VVS, a.s. č. 32667/2021/O zo dňa 29.04.2021.
3. Odkanalizovanie rodinného dvojdomu bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie, presne podľa vyjadrenia správcu VVS, a.s. č. 32667/2021/O zo dňa 29.04.2021.
4. Trvalý prístup na pozemok k predmetnej stavbe je zabezpečený z prístupovej účelovej komunikácie ul. Astrová parc. č. KN-C 431/130, k.ú. Šalgovík.

V rámci územného konania (na ústnom pojednávaní) zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov je podľa sadzobníka správnych poplatkov časti I. položky 2 zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch oslobodené od poplatku.

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.

Odôvodnenie:

Navrhovateľka- Martina Jurányiová, L. Novomeského 14, 080 01 Prešov, podala dňa 27.05.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rodinný dvojdom s garážou“ na pozemku parc. č. KN-C 431/140, k.ú. Šalgovík.

Mesto Prešov - stavebný úrad oznámil podľa §36 stavebného zákona listom zo dňa 15.06.2021 pod číslom SÚ/8274/106987/2021-Ko/249 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 29.06.2021 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Následne na to tunajší stavebný úrad vydal dňa 11.10.2021 rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/8274/136427/2021-Ko/249, voči ktorému podali účastníci konania odvolanie. Stavebný úrad kompletný spisový materiál odstúpil na odvolací orgán Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, ktorý rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2022/010567-003 zo dňa 16.04.2022 zrušil rozhodnutie mesta Prešov č.

SÚ/8274/136427/2021-Ko/249 zo dňa 11.10.2021 a vec vrátil správne mu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a BP tunajší stavebný úrad oznámil formou verejnej vyhlášky listom zo dňa 17.05.2022 pod číslom SÚ/6756/113082/2022-Ko/108 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 15.06.2022 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Svoje stanovisko oznámili: VSD, a.s., VVS, a.s., Mesto Prešov odbor UR, AaV, Mesto Prešov odbor ŽPaDI, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Prešove, Krajský pamiatkový úrad v Prešove, KDI, SPP – distribúcia, a.s.. Ich stanoviská boli zapracované do podmienkovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 42 ods. 3) stavebného zákona toto rozhodnutie má odkladný účinok. V súlade s ustanovením § 42 ods. 2) stavebného zákona toto územné rozhodnutie s veľkým počtom účastníkov konania sa oznámi verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnené bude na webovom sídle mesta Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolyanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, správne mu orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

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

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku..




Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Na vedomie:

1. Martina Jurányiová, L. Novomeského 14, 080 01 Prešov
2. Marcel Seman, Tajovského 7, 080 05 Prešov
3. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, Hlavná 73, 080 01 Prešov
6. Mesto Prešov - MsÚ, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Hlavná 73, 080 01 Prešov
7. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
8. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
9. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, IČO 00151866, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
11. CondorNet, s.r.o., IČO 36444413, Kováčska 1, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

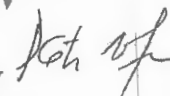
Úradný záznam:

- Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Rodinný dvojdom s garážou“, bola vyvesená na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov

22 -06- 2022

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-



.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „Rodinný dvojdom s garážou“, bola zvesená z úradnej tabule a webového sídla mesta Prešov

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV
-1-

.....
Pečiatka a podpis