

Vyvesené dňa 11-03-2024

Zvesené dňa

Mesto Prešov

Hlavná 73, Prešov

080 01 Prešov

Číslo: SÚ/5190/23460/2024-Mk

V Prešove dňa: 07.03.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebné povolenie

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti, ktorú podali **Frederik Belouar a manž. Lenka Belouar, Bukovce, súp. č. 78, 090 22 Bukovce** dňa **02.11.2023**, prerokoval podanú žiadosť stavebníkov v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

- Stavba: „**Dvojpodlažný sčasti podpivničený murovaný rodinný dom na ul. Španerova v meste Prešov**“ (ďalej v texte len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare),
- **na pozemkoch KN-C parc. č. 14132/110, 14132/301, 14132/311, k. ú. Prešov – na ul. Španerova v Prešove,**
- ktorej stavebníkmi sú: **Frederik Belouar a manž. Lenka Belouar, Bukovce, súp. č. 78, 090 22 Bukovce** (ďalej v texte len „stavebník“),

sa podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Stavba obsahuje tieto objekty:

SO 01 RODINNÝ DOM

SO 02 GARÁŽ A OPLOTENIE

SO 03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

SO 04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

SO 05 VJAZD NA POZEMOK

Jedná sa o stavbu s čiastočným podpivničením a dvomi nadzemnými podlažiami. V **1. PP (čiastočnom suteréne)** bude pivnica. V **1. NP** bude zádverie, 4x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa so sprchou, 2x WC, technická miestnosť, práčovňa, 2x šatník, dielňa, chodba a letná terasa. V **2.NP** bude kúpeľňa s WC, 2x pracovňa, chodba, schodisko a strešná terasa. Rodinný dom bude realizovaný na dvoch nadzemných podlažiach s rozmermi v hlavných osiach 11,66 x 21,30 m. RD bude zastrešený plochou strechou. **Úžitková plocha** rodinného domu bude **266,01 m²**. Z toho **obytná plocha** rodinného domu bude **135,69 m²**. **Zastavaná plocha** rodinným domom bude **244,52 m²**. Súčasťou rozhodnutia je aj umiestnenie samostatne

stojacej garáže bez montážnej jamy s plochou strechou. Zastavaná plocha garážou bude 43,24 m².

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. **Umístnenie a vyhotovenie stavby musí byť v súlade a za dodržania adekvátnych podmienok uvedených v územnom rozhodnutí, ktoré pre danú stavbu bolo vydané mestom Prešov pod č. SÚ/12364/143357/2023-Čj zo dňa 18.01.2024 – právoplatné dňa 29.02.2024; stavba bude uskutočnená podľa vypracovanej projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorej spracovateľom je: zodpovedný projektant Ing. arch. Michal JURA, kukučínova 50/896, 080 05 Prešov.**
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
3. Zhotoviteľ stavby bude určený stavebníkom výberovým konaním; do 15 dní od určenia zhotoviteľa stavby, stavebník jeho meno (názov) a adresu oznámi stavebnému úradu.
4. Stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
5. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
6. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu; na označení je potrebné uviesť kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia, meno zodpovedného stavbyvedúceho s tel. kontaktom; termín začatia a predpokladaného ukončenia stavby.
8. Stavba bude ukončená **najneskôr do 36 mesiacov** od začatia stavebných prác.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenie § 43i stavebného zákona vzťahujúce sa na stavenisko.
10. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
11. **Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
12. **V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.**
13. **Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, tak následne ku konečnému zasypávaniu ryhy stavebník resp. zhotoviteľ, bude prizývať aj zodpovedných pracovníkov tých správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.**
14. **Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.**
15. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
16. **Pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení.**
17. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.

18. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.
19. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení nezakresleného kábla alebo poškodenia telekomunikačného kábla bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
20. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.
21. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov č. 8/2016 o nakladaní s odpadmi.
22. Zhotoviteľ stavby bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.
23. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.

Ďalšie podmienky podľa posúdenia verejného záujmu:

24. Stavebník má zabezpečený prístup k stavbe a na stavenisko z ul. Španerova; konštrukcia vjazdu musí byť zrealizovaná v asfaltovej úprave s výškovým napojením na niveletu vozovky cesty bezbariérovým výškovým napojením spevnenej plochy, pričom výstavba vjazdu nesmie narušiť odvodnenie cesty.
25. Stavebník je povinný rešpektovať vyjadrenie **mesta Prešov – OHA**, ktoré uvedený orgán územného plánovania mesta Prešov k danej stavbe vydal pod č. OHA/1695/2024 zo dňa 12.01.2024.
26. Stavebník je povinný dodržať podmienky Rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré pre danú stavbu vydal **Okresný úrad Prešov, PaLO**, pod č. OU-PO-PLO1-2024/017164-002 zo dňa 01.02.2024.
27. Stavebník je povinný dodržať podmienky **VVS a.s. závod Prešov**, ktoré pre danú stavbu boli touto spoločnosťou určené vo vyjadrení vydanom pod zn. 136292/2023/O zo dňa 18.10.2023.
28. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný rešpektovať ochranné pásma od podzemných káblových NN 1kV vedení - v zmysle Zákona o energetike č. 70/1998 Z. z. § 19 – 1m na každú stranu trasy podzemného vedenia; v ochrannom pásme je nevyhnutné dodržiavať bezpečnosť práce; v ochranných pásmach zemné práce vykonávať výlučne ručne a nie mechanizmami.
29. Prípadný súbeh alebo križovanie je potrebné riešiť v zmysle platných STN 33 2000-5-52 (bývalá 34 1050) a 73 6005.
30. Stavebné práce budú organizované tak, aby nedošlo k narušeniu stability jestvujúcich podperných bodov vzdušných el. rozvodov.
31. **Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby počas výstavby boli príslušné cesty v prípade ich znečistenia v dôsledku výstavby bezodkladne vyčistené.**
32. Stavebník, resp. zhotoviteľ počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
33. Stavebník, resp. zhotoviteľ nesmie cesty a miestne komunikácie a premávku na nich stavebnou činnosťou ohrozovať.

34. Zhotoviteľ je povinný počas stavebných prác dbať na to, aby nedochádzalo k nadmernému obmedzeniu premávky na pozemných komunikáciách.
35. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných nehnuteľností.
36. Stavenisko a činnosť na ňom nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi alebo vibráciami.
37. **Mesto Prešov má zavedený poplatok za rozvoj od 01. 01. 2024**, v zmysle zák. č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 14/2023 o miestnom poplatku za rozvoj. Z uvedeného dôvodu je **povinnosťou stavebníka bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby, t. j. stavebného povolenia, resp. zmeny stavby pred dokončením alebo dodatočného stavebného povolenia, pričom právoplatnosť tohto rozhodnutia bude nadobudnutá po 01. 01. 2024**, kontaktovať MsÚ Prešov, odbor financií, oddelenie daní a poplatkov, a jeho povinnosťou je podať **"Oznámenie o miestnom poplatku za rozvoj"**, ak je stavba predmetom poplatku za rozvoj. Stavebník v uvedenom oznámení oznámi výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby. Oznámenie o miestnom poplatku za rozvoj je podkladom k vyrubeniu poplatku za rozvoj. Poplatok za rozvoj vyrubí mesto Prešov v rozhodnutí, v lehote podľa osobitného predpisu (z. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).
38. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava rozkopávok boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.
39. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov (tzv. revízijských správ) aj atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe; od kolaudácie domových prípojok sa v zmysle ustanovenia § 81c písm. a) stavebného zákona upúšťa.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

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

Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právnu moc sa so stavbou nezačne v zmysle § 67 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Frederik Belouar a manž. Lenka Belouar, Bukovce, súp. č. 78, 090 22 Bukovce podali dňa 02.11.2023 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby: „Rodinný dom Belouar“. Pre danú stavbu na pozemkoch parc. č. KN-C 14132/301, 14132/311, katastrálne územie Prešov, ktorá pozostáva z objektov: SO 01 RODINNÝ DOM; SO 02 GARÁŽ A OPLOTENIE; SO 03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA; SO 04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA; SO 05 VJAZD NA POZEMOK, bolo vydané územné

rozhodnutie mestom Prešov pod č. SÚ/12364/143357//2023-Čj dňa 18.01.2024. Tunajší stavebný úrad listom zo dňa 21.11.2023 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov jednotlivo začatie stavebného konania. Zároveň, pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr do 7. pracovných dní, inak sa na ne neprihliadne. V stavebnom konaní k predmetnej stavbe neboli vznesené námietky. V rámci stavebného konania sa k stavbe kladne vyjadrili, alebo stavebník doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov – ich prípadné podmienky boli skoordinované a zapracované do podmienkovej časti tohto stavebného povolenia. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia: - ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe; - komplexnosti výstavby; dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi štátnej správy a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie, ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia a osôb. Na základe výsledkov vykonaného stavebného konania tunajší stavebný úrad konštatuje, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Žiadosť o stavebné povolenie bola spoplatnená podľa položky 60 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 50€. Správny poplatok žiadateľa uhradili do pokladne MsÚ Prešov dňa 02.11.2023, o čom stavebnému úradu predložil Príjmový pokladničný doklad č. 14/2884/2023.

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

Prílohy

1. Overená projektová dokumentácia (1 x pre stavebníka; 1 x pre mesto)

Toto stavebné povolenie sa oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Prešov a zároveň bude zverejnené na webovom sídle Mesta Prešov (www.presov.sk - v časti elektronická úradná tabuľa). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Vyvesené dňa **11-03-2024**

Zvesené dňa.....

MESTO PREŠOV

Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV

-1-

odtlačok pečiatky

a podpis oprávnenej osoby

Na vedomie:

1. Frederik Belouar a manž. Lenka Belouar, Bukovce, súp. č. 78, 090 22 Bukovce
2. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
3. Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava-Ružinov
4. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
5. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
7. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, IČO 00151866, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
8. Cetin Networks, s.r.o., IČO 54639425, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava-Petržalka
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, IČO 30845572, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
11. Ing. arch. Michal Jura, Kukučínova 50, 080 05 Prešov
12. Mesto Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
13. Mesto Prešov, MsÚ - OD, Jarková 24, 080 01 Prešov

CO/Mesto Prešov – stavebný úrad pre spis