

Vyvesené dňa 19.03.2025

MESTO PREŠOV

Zvesené dňa _____

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/3574/25053/2025-Čj

V Prešove dňa: 14.03.2025

Stavebné povolenie

Oznámenie

stavebného povolenia verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 stavebného zákona na základe žiadosti, ktorú podala spoločnosť **EKOPRIM istota stavby, s.r.o., Strojnícka 22, 080 06 Prešov** zastúpená na základe písomného plnomocnenia spoločnosťou **INKO Prešov, s.r.o., Čajkovského 25, 080 05 Prešov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **04.02.2025** 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 pozemnú stavbu

„Dvojpodlažný murovaný rodinný dom a bazén na ul. K Okruhliaku v meste Prešov“,

na pozemku parc. č. KN-C 14103/62, 14103/65, 14103/102, 14103/107, 14103/114, 14103/116, katastrálne územie Prešov.

Súbor stavieb pozostáva z týchto stavebných objektov:

SO 01	Hlavný objekt (navrhovaný RD)
SO 01.1	Bazén
SO 02	Spevnené plochy
SO 02.1	Oporný múr
SO 02.2	Oplotenie
SO 02.3	Terénne a sadové úpravy
SO 03	Prípojka vody a VŠ
SO 03.1	Domová prípojka vody
SO 04	Prípojka splaškovej kanalizácie
SO 04.1	Domová prípojka splaškovej kanalizácie
SO 05	Dažďová kanalizácia a RN – havarijný prepád
SO 06	Prepojovacia trasa NN – VSD – SR

SO 06.1	Prípojka NN a ER3
SO 06.2	Domová prípojka NN
SO 07	Spevnená plocha a oporný múr

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností:

1.NP – závetrie a parkovanie, technická miestnosť, zádverie, chodba, WC, vstupná chodba, kuchyňa, obývacie izba s jedálňou, choba, kúpeľňa s WC, spíľňa, sauna, vírivka, terasa, závetrie, rampa a bazén.

2. NP – chodba, s galériou, kúpeľňa, WC, 3x izba a balkón.

Celková úžitková plocha rodinného domu bude **214,12m²** a obytnej ploche **116,91m²**. Zastavaná plocha rodinného domu, vrátane bazéna bude **318,00m²**. Zastavaná plocha spevnených plôch bude **363,86m²**. Plocha zelene bude **700,12m²**.

Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing. arch. Michal Jura, Kukučínova 50, 080 05 Prešov**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne:**
 - 2,83m od hranice pozemku parc. č. KN-C 14103/80, k.ú. Prešov;
 - 7,91m od hranice pozemku parc. č. KN-C 14103/34, k.ú. Prešov;
 - 14,03m od hranice pozemku parc. č. KN-C 14103/103, k.ú. Prešov;
 - maximálna výška strechy, vrátane atiky bude riešená na kóte +5,72m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte ± 0,000m = 337,000m.n.m.,
 - celkové rozmery rodinného domu budú 26,25m x 14,60m,
 - navrhovaný rodinný dom je osadený v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- Bazén sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne:**
 - 14,03m od hranice pozemku parc. č. KN-C 14103/103, k.ú. Prešov;
 - celkové rozmery bazéna budú 9,00 x 4,00m.
- Vzhl'adom 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.**
- 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.
- Zhotoviteľom stavby bude stavebník.**
- Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby.
- Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
- Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
- Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
- Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
- 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 zbernej nádrže na dažďovú vodu a nesmie sa odvieť 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 presné vytyčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, prípadne je potrebné ich vhodne zabezpečiť pred poškodením. Stavebník je povinný počas stavebných prác v ochranných pásmach jestvujúcich inžinierskych sietí, vrátane ich križovania s plánovanou stavbou prizvať jednotlivých správcov inžinierskych sietí, resp. ich zástupcov. V prípade, ak dôjde k poškodeniu siete bezodkladne informovať správcu inžinierskych sietí. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec a ryhy sa musia kopať ručne.**
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 nespôsobili 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 rozhodnutia terénnych úprav podľa ustanovení 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 káblou prípojkou napojenou z NN podzemného vedenia VSD, a.s., presne podľa vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. vydaného dňa 11.12.2024 pod číslom 31741/2024.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené vybudovaním vodovodnej prípojky z rúr HDPE DN 32 mm z jestvujúcej spoločnej vodomernej šachty pre 3 rodinné domy. Stavebník je povinný pred realizáciou vodovodnej prípojky podať na VVS a.s., závod Prešov – zákaznícke centrum písomnú žiadosť o napojenie a uzatvoriť zmluvu

- o dodávke vody verejným vodovodom. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení VVS, a.s., závod Prešov vydanom dňa 20.12.2024 pod číslom 159586/2024/O.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou napojenou na spoločnú spláškovicu kanalizáciu pre 3 rodinné domy (do šachty Š2). Stavebník je povinný pred realizáciou kanalizačnej prípojky podať na VVS a.s., závod Prešov – zákaznícke centrum písomnú žiadosť o napojenie a uzatvoriť zmluvu o odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení VVS, a.s., závod Prešov vydanom dňa 20.12.2024 pod číslom 159586/2024/O.
 4. **Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude zriadené z prístupovej cesty, pre ktorú bolo vydané rozhodnutie mestom Prešov pod číslom SÚ/10460/140664/20022-Mk. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú cestu, pre ktorú bolo vydané rozhodnutie pod číslom SÚ/10460/140664/20022-Mk a zároveň právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú cestu na ul. K Okruhliaku, Prešov, resp. rozhodnutie o predčasnom užívaní prístupových ciest.**

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 a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

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 04.02.2025 požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Dvojpodlažný murovaný rodinný dom na ul. K Okruhliaku v meste Prešov“, na pozemku parc. č. KN-C 14103/62, 14103/65, 14103/102, 14103/107, 14103/114, 14103/116, katastrálne územie Prešov.

Stavebný úrad na základe záväzného stanoviska MsÚ Prešov, ako orgánu územného plánovania podľa §6 ods. 2 písm. b) bod 1 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) vydanom dňa 21.01.2025 pod číslom OHA/684/2025 dal súhlas na spojené konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Oznámením pod číslom SÚ/3574/16688/2025-Čj zo dňa 13.02.2025 stavebný úrad oznámil podľa §39a ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní verejnou vyhláškou (veľký počet účastníkov konania).

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona. 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 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.

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. Stavebník a zhotoviteľ stavby: EKOPRIM istota stavby, s.r.o., Strojnícka 22, 080 06 Prešov
2. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
4. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 05 Bratislava-Ružinov
5. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
9. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
10. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
11. MsÚ Prešov - Odbor dopravy, Jarková 24, 080 01 Prešov
12. Projektant stavby: Ing. arch. Michal Jura, Kukučínova 50, 080 05 Prešov
13. Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Dvojpodlažný murovaný rodinný dom na ul. K Okruhliaku v meste Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov a na elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov

19. 03. 2025

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
.....080 01 PREŠOV.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Dvojpodlažný murovaný rodinný dom na ul. K Okruhliaku v meste Prešov“, bola zvesená z úradnej tabuli mesta Prešov a z elektronickej úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie
PVC - DN 200, dl. 17,6m

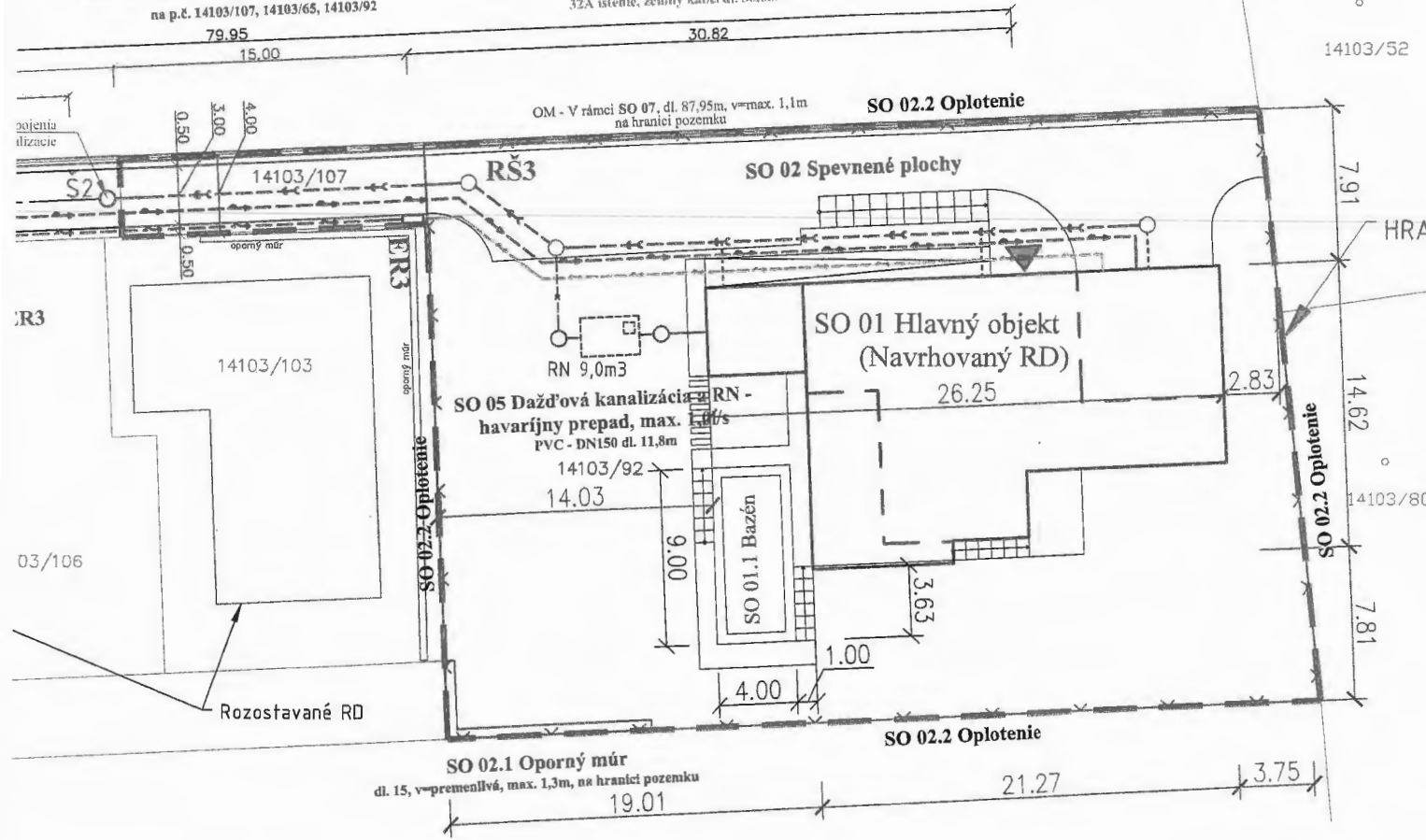
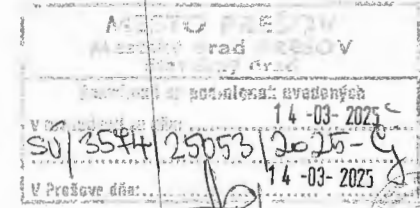
SO 04.1 Domová prípojka splaškovej kanalizácie
PVC - DN 200, dl. 34,4m

RD ŠIDLOVEC, p.č. 14103/92, k.ú. PREŠOV
SITUÁCIA NA PODKLADE KN M 1:250

SO 03.1 Domová prípojka vody
HDPE - DN 32, dl. 87,8m

SO 06.2 Domová prípojka NN
32A istenie, zemný kábel dl. 36,6m

SO 07 Spevnená plocha a oporný múr
na p.č. 14103/107, 14103/65, 14103/92



Objektová skladba:

- SO 01 Hlavný objekt (navrhovaný RD)
 - SO 01.1 Bazén
- SO 02 Spevnené plochy (navrhovaný RD)
 - SO 02.1 Oporný múr (p.č. 14103/92)
 - SO 02.2 Oplotenie
 - SO 02.3 Terénne a sadové úpravy
- SO 03 Prípojka vody a VŠ (3x vodomer)
 - SO 03.1 Domová prípojka vody
- SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie
 - SO 04.1 Domová prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 05 Dažď. kanalizácia a havarijný prepád
 - SO 06 Prepojovacia trasa NN - VSD - SR
 - SO 06.1 Prípojka NN a ER3
 - SO 06.2 Domová prípojka NN
- SO 07 Spevnená plocha a oporný múr



1. NP ± 0,000 = 337,00

Investor: EKOPRIM istota stavby, s.r.o., Strojnícka 7224/17, 080 01 Prešov			
Spracovateľ: A JURA, spol. s r.o., Kukučínova 50, 080 05 Prešov			
Zodpovedný projektant: Ing. arch. Michal Jura	Vypracoval: Ing. arch. Michal Jura	Stupeň: DUR/DSP	Dátum: Október 2024
Projekt: RD ŠIDLOVEC, p.č. 14103/92 - KNC, k.ú. Prešov			Mierka: M 1:250
Názov výkresu: Situácia na podklade KN			Číslo výkresu: C-2

LEGENDA NAVRHOVANÝCH IS

	KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ - PRÍPOJKA
	KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ - DOMOVÁ PRÍPOJKA
	KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ - HAVARIJNÝ PREPAD
	VODOVOD - PRÍPOJKA
	VEDENIE NN PODZEMNÉ - DOMOVÁ PRÍPOJKA
	VEDENIE NN PODZEMNÉ - PRÍPOJKA
	VEDENIE NN PODZEMNÉ - PREPOJ - VSD