

Mesto Prešov

Hlavná ul. č. 73, Prešov

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/5475/132570/2025-Ja/101

V Prešove dňa: 16.07.2025

Vec: **Mgr. Lucia Jedláková, Jurkovičova 15, 080 01 Prešov a Ing. Ján Jedlák, Jurkovičova 15, 080 01 Prešov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Záhradná chatka a pivnica“.

Stavebné povolenie

(Verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 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. Lucia Jedláková, Jurkovičova 15, 080 01 Prešov a Ing. Ján Jedlák, Jurkovičova 15, 080 01 Prešov** dňa 12.03.2025 prerokoval podanú žiadosť stavebníkov v spojenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a rozhodol takto:

Stavba „Záhradná chatka a pivnica“, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. **KN-C 6410/15, 6410/16**, katastrálne územie **Prešov** sa podľa §39a ods. 4 a §66 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje.

Nad existujúcou pivnicou bude zrealizovaná drevená záhradná chatka s terasou o pôdorysných rozmeroch 4,76m x 3,89m. Prestrešená bude sedlovou strechou s výškou hrebeňa +2,720m od +-0,000m. Stavba v ZO Narcis nebude napojená na sieť technickej infraštruktúry.

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavba záhradnej chatky je v súlade s platným územným plánom mesta Prešov. MsÚ Prešov – OHA v záväznom stanovisku uviedol:
 - a) Predložená dokumentácia bola posúdená podľa platného ÚPN mesta Prešov, schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov, uznesením č. 8/1995 zo dňa 30.01.1995 v znení neskorších ZaD, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Prešov č. 5/2013 v znení neskorších VZN, ktorými boli vyhlásené záväzné časti ZaD
 - b) Podľa platného ÚPN mesta Prešov, sa stavba nachádza na funkčnej ploche Sústava verejnej a krajinej zelene, plochy súkromnej zelene, pre ktorú platia regulatívy RL G Sústava verejnej a krajinej zelene, plochy súkromnej zelene a RL G.3 Záhrady a záhradkárske osady
 - c) Predložená dokumentácia stavby **je v súlade** s obsahom záväznej časti platného ÚPN mesta Prešov
 - d) Orgán územného plánovania z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí so spojením územného konania so stavebným konaním navrhovanej stavby podľa §39a, ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2025 (stavebný zákon).

2. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. Tomáš Gmitter, Gorlická 583/3, 085 01 Bardejov**, overenou stavebným úradom v konaní o umiestnení stavby v spojenom stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
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., príslušné technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
4. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
5. Výstavbu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
6. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
7. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. Jana Rusková, Záhradná 18, 040 01 Košice**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
8. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
9. 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.
10. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
11. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
12. 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.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. 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.
15. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník.
16. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
17. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
18. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“).

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 a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. 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 nevyjadřili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie.

Tunajší stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka a všetky doklady rozhodnutia a prerokoval ju so stavebníkom a ostatnými účastníkmi konania v spojenom územnom a stavebnom konaní dňa 09.07.2025 o 10:00.

Stavebný úrad zistil, že navrhovaná stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa §47 stavebného zákona.

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

Na toto rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel podľa § 4 ods. 1 písm. a) sa vzťahuje oslobodenie od správnych poplatkov – stavebníkom je obec.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

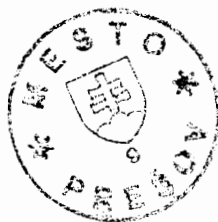
Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje stavebné povolenie, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) správneho poriadku a podľa § 42 ods. 2) stavebného zákona po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli Mesta Prešov a zverejnená na webovom sídle Mesta Prešov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia stavebného povolenia. Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 správneho konania deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

Podľa §53 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. Tatiana Lutterová
vedúca stavebného úradu

Na vedomie:

1. Mgr. Lucia Jedláková, Jurkovičova 15, 080 01 Prešov
2. Ing. Ján Jedlák, Jurkovičova 15, 080 01 Prešov
3. MsÚ Prešov - OHA, Jarková 24, 080 01 Prešov
4. Projektant: Ing. Tomáš Gmitter, Gorlická 583/3, 085 01 Bardejov
5. Stavebný dozor: Ing. Jana Rusková, Záhradná 18, 040 13 Košice I

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje stavebné povolenie na pozemnú stavbu:
„Záhradná chatka a pivnica“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Prešov

18. 07. 2025

dňa

MESTO PREŠOV
Mestský úrad

Hlavná č. 73

080 01 PREŠOV
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa doručuje stavebné povolenie na pozemnú stavbu:
„Záhradná chatka a pivnica“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Prešov

dňa

.....
Pečiatka a podpis