

Obec Hrčel'
Stavebný úrad
Hlavná 200/30
076 15 Hrčel'

Podľa rozdeľovníka!

Váš list/zo dňa

Naša značka
OCU-8/2024-004

Vybavuje/linka
Ing. Oľga Kačinetzová/
0915840267

Hrčel'
22.04.2024

VEC:

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Eubomír Demeter, M.R. Štefánika 756/266, 075 01 Trebišov
- stavebné povolenie na stavbu „Novostavba rodinného domu“

Stavebné povolenie

Eubomír Demeter, M.R. Štefánika 756/266, 075 01 Trebišov podal dňa 23.10.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu“ na pozemku registra KNC parc. č. **58/2** v katastrálnom území **Hrčel'** v spojenom územnom a stavebnom konaní

Obec Hrčel', príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval 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:

Stavba „Novostavba rodinného domu“ na pozemku registra KNC parc. č. **58/2** v katastrálnom území **Hrčel'** sa podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Popis stavby:

Stavba pozostáva zo stavebných objektov:

- SO 01 Rodinný dom
- SO 02 Vodovodná prípojka
- SO 03 Kanalizačná prípojka + žumpa
- SO 04 Plynová prípojka
- SO 05 Prípojka elektrickej siete
- SO 06 Spevnené plochy

Navrhovaný murovaný, jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia bude zastrešený sedlovou strechou s max. výškou hrebeňa strechy + 5,23 m od úrovne ±0,000.

Hlavný vstup do rodinného domu je riešený zo západnej strany. Vstup na pozemok je cez jestvujúci vjazd a cez parc. č. 58/1 na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu pešo aj motorovými vozidlami.

Státie pre dve osobné autá je riešené za novostavbou rodinného domu na parc. č. 58/2.

Obvodové murivo bude opatrené kontaktným zatepľovacím systémom hr. 180 mm – minerálna vlna Isover TF Profi. Rodinný dom bude opatrený ochranou pred bleskom.

Odvedenie dažďových vôd bude dažďovou kanalizáciou do retenčnej nádrže umiestnenej za rodinný domom.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

zádverie, obývacia izba s kuchyňou, kúpeľňa, technická miestnosť, chodba, spálňa, 2x detská izba.

Technické údaje stavby:

- zastavaná plocha:	120,29 m ²
- úžitková plocha:	90,28 m ²
- obytná plocha:	67,34 m ²
- obostavaný priestor:	557,12 m ³

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku KNC parc. č. 58/2 v katastrálnom území Hrčel', podľa zakreslenia v situačnom výkrese schválenom v tomto konaní.

Umiestnenie rodinného domu od susedných pozemkov:

- od parc. č. 59 vo vzdialenosti 2,02 m
- od parc. č. 58/1 vo vzdialenosti 2,125 m
- od parc. č. 227/1 (chodník) vo vzdialenosti 2,39 m – 3,1 m.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.

4. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

6. Stavba bude dokončená do 20.2.2025.

7. Stavba bude uskutočnená svojpomocne, stavebný dozor nad jej uskutočnením bude vykonávať Ing. Ondrej Ostrožovič, A. Dubčeka 3567/11, 075 01 Trebišov.

8. Zásobovanie stavby pitnou vodou - vodovodnou prípojkou napojenou na obecný vodovod. Meranie spotreby vody bude zabezpečené vo vodomernej šachte osadenej na parc. č. 58/2 pred rodinným domom.

9. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikli do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok a k susednej stavbe.

10. Odkanalizovanie je navrhované kanalizačnou prípojkou do betónovej žumpy 10 m³ umiestnenej pred rodinným domom.

Žumpu a kanalizačnú prípojkou vybudovať ako vodotesné objekty v zmysle STN 736782 – žumpy. Ich vodotesnosť zdokumentovať ku kolaudačnému konaniu. Obsah žumpy podľa potreby vyvážiť oprávnenou organizáciou na ČOV.

11. Vykurovanie stavby – ako zdroj tepla na vykurovanie je navrhnutý plynový kondenzačný kotol umiestnený v technickej miestnosti.

12. Napojenie na elektrickú energiu – novou elektrickou NN prípojkou z jestvujúceho podperného bodu od prípojkovej skrine SPPna pozemku investora elektrického rozvádzača, ktorý sa nachádza na pozemku stavebníka. Po elektromerový rozvádzač RE umiestnený na verejne prístupnom mieste.

Dodržať podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD a. s. uvedené v stanovisku č. NPP/10164/2023 zo dňa 11.10.2023.

13. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor uvedené v stanovisku č. OU-TV-PLO-2024/001674 zo dňa 8.1.2024:

Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samo náletom drevín.

Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.

V prípade, že výmera na trvalé odňatie presiahne 500 m² sú vlastníci povinní požiadať Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia v zmysle § 17 cit. zákona.

Až po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona stavebník požiadať Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu a nádvoria s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, tak kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor.

14. Dodržať podmienky SPP distribúcia, a.s. vo vyjadrení č. TD/KS/0013/2024/Lö zo dňa 9.2.2024 k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení.

15. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní:

a/ umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu,

b/ bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy, či zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť iné škody.

16. Pred zásahom do verejného priestranstva (cesta, chodník, zelený pás a pod.) požiada stavebník o povolenie obec, resp. príslušný cestný orgán.

17. Križovanie navrhovaných prípojok s ostatnými jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (kanalizácia, vodovod, plynovod, elektr. kábel, tel. kábel a pod.) odsúhlasiť s vlastníkmi týchto sietí a zabezpečiť podľa ich pokynov. V prípade poškodenia inžinierskych sietí prípojkami, náklady na ich opravu hradí stavebník.

18. Pri kolaudačnom konaní predložiť doklady o zákonom zneškodnení, zhodnotení a využití celkového množstva odpadov, ktoré vznikli počas realizácie predmetnej stavby.

19. Stavebný materiál neskladovať na verejnom priestranstve.

20. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.

21. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.

22. Pri kolaudačnom konaní predložiť energetický certifikát podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov na základe smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/31/EÚ o energetickej hospodárnosti budov.

23. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania: neboli podané.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 23.10.2023 podal navrhovateľ žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Novostavba rodinného domu“ na pozemku registra KNC parc. č. 58/2 v katastrálnom území Hrčel' v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Vzhľadom k tomu, že ide o jednoduchú stavbu, kde podmienky umiestnenia sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona znení neskorších predpisov územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Nakoľko predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad vyzval navrhovateľa o doplnenie potrebných dokladov a zároveň stavebné konanie dňa 9.1.2024 prerušil.

Po doplnení požadovaných dokladov stavebný úrad oznámil dňa 13.3.2024 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.4.2024.

Účastníci konania, ani dotknuté orgány nemali pripomienky k navrhovanej stavbe.

Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné

povolenie z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane nie sú obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov/.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na stavebný úrad – Obec Hrčel', Hlavná 200/30, 076 15 Hrčel'.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok vo výške 50 € podľa zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne obce Hrčel'.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Hrčel'. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rudolf Balog
starosta obce

Príloha pre navrhovateľa:

1) overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

1. Ľubomír Demeter, M.R. Štefánika 756/266, 075 01 Trebišov
2. Ing. Branislav Jurko, Dargovských hrdinov 79/25, 078 01 Sečovce - projektant
3. Ing. Ondrej Ostrožovič, A. Dubčeka 3567/11, 075 01 Trebišov – stav. dozor
4. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Na vedomie:

5. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361
6. SPP distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739
7. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00151866

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: 23.4.2024

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: