

Obec Zemplínska Nová Ves
Stavebný úrad
Ul. Hlavná 182/51
076 16 Úpor

Podľa rozdeľovníka

Váš list/zo dňa

Naše číslo
122/2023

Vybavuje/linka
Ing. Veronika Gánovská/
0905 037 008

Zemplínska Nová Ves
13.11.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: Štefan Rác a Žaneta Rácová, Hlavná ulica 157/8, 076 16 Úpor – stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, novostavba“

STAVEBNÉ POVOLENIE

Štefan Rác a Žaneta Rácová, Hlavná ulica 157/8, 076 16 Úpor podali dňa 17.04.2023 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom, novostavba**“ na pozemkoch registra KN-C **parc. č. 323 a 322/3** v k. ú. Úpor.

Územné konanie o umiestnení predmetnej stavby, stavebný úrad spojil so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

Obec Zemplínska Nová Ves, príslušný stavebný úrad podľa § 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 „**Rodinný dom, novostavba**“ na pozemkoch registra KN-C **parc. č. 323 a 322/3** v k. ú. Úpor 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:

Projektová dokumentácia rieši samostatne stojaci, nepodpivničený, prízemný rodinný dom s pultovou strechou. Max. výška hrebeňa strechy je 4,05 m od úrovne ± 0,000 m. Hlavný vstup do rodinného domu je zo západnej strany dvora. Vjazd na pozemok je existujúci z ul.Hlavnej.

Členenie stavby:

rodinný dom
kanalizačná prípojka + žumpa
vodovodná prípojka
plynová prípojka
elektrická prípojka

Dispozičné riešenie rodinného domu:

vstup vonk., predsieň, technická miestnosť, špajza, kuchyňa, obývačka, šatník, kúpeľňa, chodba, hala, kúpeľňa, izba č. 1, izba č. 2, izba č. 3, spálňa, kotolňa, terasa.

Technické údaje rodinného domu:

zastavaná plocha	268,80 m ²
úžitková plocha	212,91 m ²
obytná plocha	181,96 m ²
obostavaný priestor	1076 m ³
objem žumpy	14 m ³

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Rodinný dom bude umiestnený v katastrálnom území Úpor na pozemku parc. č. 323, 322/3:
 - 7,5 m od parc. č. 321
 - 11,5 m od parc. č. 322/1 (existujúci rodinný dom)
 - 2 m od parc. č. 325.
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 vytyčenie 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. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Štefan Barta, Buzica 112, 044 73, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
7. Stavba bude dokončená do 12/2028.
8. Zásobovanie stavby vodou – vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod, ktorá bude ukončená v existujúcej vodomernej šachte na parc. č. 322/1.
9. Odkanalizovanie stavby bude kanalizačnou prípojkou do novonavrhovanej žumpy 14 m³, ktorá bude umiestnená pred objektom. Žumpu a kanalizačnú prípojkou vybudovať ako vodotesné objekty v zmysle STN 736782 – žumpy. Ich vodotesnosť zdokumentovať ku kolaudačnému konaniu. Vzdialenosť žumpy od studne (aj susednej) musí byť min. 15 m. Obsah žumpy podľa potreby vyvážiť oprávnenou organizáciou na ČOV.
10. Napojenie na elektrickú energiu – el. prípojkou z elektromerového rozvádzača, ktorý je umiestnený v oplotení.
11. Vykurovanie rodinného domu je podlahové, teplovodné. Zdrojom tepla a ohrevu TUV je plynový kondenzačný kotol umiestnený v technickej miestnosti a kotol na tuhé palivo.
12. Dažďová voda bude zo strechy rodinného domu zvedená strešnými zvodmi na pozemok stavebníka. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikli do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok.
13. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor v stanovisku č. OU-TV-PLO-2022/007361 zo dňa 23.06.2022:
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 hospodárenie 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 5000 m² je vlastník povinný požiadať Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia v zmysle § 17 cit. zákona.

Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu a nádvoría 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 VSD, a.s. uvedené vo vyjadrení prevádzkovateľa distribučnej sústavy pod č. NPP/7157/2022 zo dňa 04.07.2022.
15. Dodržať podmienky Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy pod č. 37204/2023/O230-2 zo dňa 07.08.2023:
 - riešiť pri styku (križovanie) v záujmovom území (zemné práce na parc. č. 323) ochranu podzemných káblových vedení (kábel DK 26) v správe ŽSR – OR Košice, SOZT – rešpektovať ochranné pásma trás káblov od vytýčenej polohy (v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.), káblové trasy ponechať voľné a prístupné – osadenie stavby riešiť na základe presného vytýčenia káblových vedení
 - stavba bude realizovaná mimo prevádzkového priestoru ŽSR.
 - Stavebník je povinný počas celej výstavby a prevádzky stavby zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky a nenarušila zariadenia a stavby dráhy.
 - Stavebník je povinný realizovať stavbu a vykonať opatrenia, aby nebola ohrozená a narušená železničná prevádzka.
 - Skládky stavebného materiálu, resp. odpad vzniknutý v rámci stavby požadujeme skladovať mimo pozemku ŽSR.
 - Užívateľ si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR v prípade negatívnych účinkov dráhy na stavbu a vykoná protihlukové opatrenia v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v zmysle akceptácie prípustných hodnôt podľa RÚVZ, ustanovené podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z..
16. Dodržať podmienky vo vyjadrení SPP–Distribúcia a. s, uvedené v stanovisku č. TD/KS/0028/2023/Va zo dňa 16.06.2023.
17. Pri realizácii stavby sa nebudú využívať aj cudzie pozemky.
18. Stavebník, oprávnená osoba uskutočňujúca stavbu je povinná:
 - a. umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov 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.
19. Pri realizácii stavby rešpektovať existujúcu vrstlú zeleň (stromy a krovité dreviny) a v prípade nutnosti výrubu vrstlých stromov s obvodom kmeňa väčším ako 40 cm meranom vo výške 130 cm nad zemou, alebo krovitého porastu rastúceho na ploche nad 10 m² je potrebné požiadať príslušný samosprávny orgán (mesto, obec) o súhlas k ich výrubu a v prípade pozemkov na LPF, požiadať príslušný správny orgán.
20. Pred zásahom do verejného priestranstva (cesta, chodník, zelený pás a pod.) požiada stavebník o povolenie zvláštneho užívania miestnych komunikácií, zriadenie zjazdu z vedľajšieho pozemku na miestnu komunikáciu príslušný správny orgán.
21. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
22. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona

- č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
23. Pri kolaudácii stavby zhotoviteľ stavby predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby. Dodržiavať ustanovenia § 3 zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom. Dodržiavať ustanovenia § 14 zákona o odpadoch – povinnosti držiteľa odpadu.
 24. Pri kolaudačnom konaní predložiť energetický certifikát podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov na základe smernice Európskeho parlamentu a Rady 2018/844/EÚ o energetickej hospodárnosti budov.
 25. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

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

ODÔVODNENIE

Dňa 17.04.2023 podali navrhovatelia žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom, novostavba“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. 323 a 322/3 v k. ú. Úpor. 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 v 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 stavebné konanie dňa 14.06.2023 prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti. Dňa 20.06.2023 stavebník predložil časť dokladov a stavebný úrad opakovane vyzval stavebníka na doplnenie. Dňa 22.08.2023 stavebník doplnil všetky požadované doklady.

Stavebný úrad oznámil dňa 13.09.2023 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.10.2023. Nakoľko stavebník v žiadosti uviedol, že vlastníčka susednej nehnuteľnosti KNC parc. č. 325, 326 – Mária Lešková, Zemplínska Nová Ves č. 123 zomrela, stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou. Z toho dôvodu bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli obce Zemplínska Nová Ves a na webovej stránke od 13.09.2023 do 02.10.2023.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- stanovisko obce Zemplínska Nová Ves z hľadiska územného plánovania pod č. 430/2023 zo dňa 21.06.2023 – stavba je v súlade s aktuálne platným územným plánom obce,
- stanovisko obce Zemplínska Nová Ves k pripojeniu novostavby na vodovod – súhlasí,
- stanovisko Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-TV-PLO-2022/007361 zo dňa 23.06.2022,
- stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. pod č. NPP/7157/2022 zo dňa 04.07.2022,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení pod č. 6612309814 zo dňa 07.04.2023 – nedôjde do styku,
- súhrnné stanovisko Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy pod č. 37204/2023/O230-2 zo dňa 07.08.2023 – súhlasí s umiestnením stavby,

- stanovisko SPP–Distribúcia a. s. k dokumentácii pre stavebné konanie k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem existujúcich plynárenských zariadení pod č. TD/KS/0028/2023/Va zo dňa 16.06.2023.

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 hľadisk uvedených v ustanoveniach §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/.

POUČENIE

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 oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad – Obec Zemplínska Nová Ves, Hlavná 182/51, 076 16 Úpor.

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 Zemplínska Nová Ves.

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 obce Zemplínska Nová Ves a na webovej stránke obce Zemplínska Nová Ves. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Ing. Kamil Bodnár
starosta obce

Doručí sa:

1. Štefan Rác, Hlavná ulica 157/8, 076 16 Úpor
2. Žaneta Rácová, Hlavná ulica 157/8, 076 16 Úpor
3. Štefan Barta, Buzica 112, 044 73 Buzica – projektant, stavebný dozor
4. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva umiestnením navrhovanej stavby sú dotknuté (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie:

5. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
6. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice, IČO: 36 599 361
8. SPP – Distribúcia a. s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: