

OBEC ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE

Stavebný úrad

Obecná 392/11, 076 01 Zemplínske Hradište

•
• **Podľa rozdeľovníka !** •
•

Váš list zo dňa

-/-

Naša značka

OCU-313/2022-006

Vybavuje/linka

Ing. Veronika Gánovská/
0905 037 008

Zemplínske Hradište

12.12.2022

VEC:

Ján Polák a Eva Poláková, Záhradná 1876/1, 075 01 Trebišov - stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom s prípojkami inžinierskych sietí – Bungalow - Flexi“

STAVEBNÉ POVOLENIE

Ján Polák a Eva Poláková, Záhradná 1876/1, 075 01 Trebišov podali dňa 07.09.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom s prípojkami inžinierskych sietí – Bungalow - Flexi**“ na pozemku registra KN-C **parc. č. 59/3** v katastrálnom území **Zemplínske Hradište** v spojenom konaní.

Obec Zemplínske Hradište, 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 s prípojkami inžinierskych sietí – Bungalow - Flexi**“ na pozemku registra KN-C **parc. č. 59/3** v katastrálnom území **Zemplínske Hradište** 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 .

Objektová skladba:

Rodinný dom

Vodovodná prípojka

Kanalizačná prípojka - žumpa

Elektrická prípojka

Dažďová kanalizácia

Popis stavby:

Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný objekt bez podpivničenja zastrešený pultovou strechou s max. výškou strechy 4,46 m od úrovne ± 0,000 m. K rodinnému domu je pripojená

terasa a spevnená plocha. Vjazd na pozemok je existujúci z južnej strany z ul. Hlavnej. Vchod do objektu je zo západnej strany. Na spevnenej ploche je stojisko pre 2 osobné automobily.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

zádverie, WC, chodba, spálňa 1, spálňa 2, kúpeľňa, technická miestnosť, špajza, kuchyňa, šatník, kúpeľňa, hlavná spálňa, obývací izba, terasa.

Technické údaje rodinného domu:

zastavaná plocha	159,35 m ²
obytná plocha	68,55 m ²
úžitková plocha (dom+terasa)	130 m ²

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Rodinný dom bude umiestnený v katastrálnom území Zemplínske Hradište na pozemku parc. č. 59/3:
 - 3,5 m od parc. č. 63,
 - 2 m od pac. č. 58,
 - 13,7 m od parc. č. 1084 (Hlavná ulica).
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 uskutočnená svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Milan Foltín, Štepankovicka 760/31, 059 38 Štrba, 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 12/2024.
8. Zásobovanie stavby vodou – vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod. Meranie spotreby vody vodomermom sa navrhuje vo vodomernej šachte.
9. Odkanalizovanie stavby bude kanalizačnou prípojkou do navrhovanej žumpy s objemom 10 m³, ktorá bude umiestnená pred rodinným domom. 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. Elektrická energia sa privedie zo stĺpa elektrického vzdušného vedenia NN. Elektromer je umiestnený v oplotení rodinného domu na verejne prístupnom mieste.
11. Vykurovanie rodinného domu je podlahové, teplovodné. Ako zdroj tepla je navrhnuté tepelné čerpadlo vzduch/voda, ktoré sa umiestni v technickej miestnosti. Na sezónne vykurovanie je v obývacej miestnosti navrhnutý krb.
12. Dažďová voda bude zo strechy rodinného domu zvedená strešnými zvodmi na pozemok stavebníka do retenčnej nádrže umiestnenej za rodinným domom.

13. Dodržať podmienky VVS, a.s. závod Trebišov vo vyjadrení č. 132873/2022/O zo dňa 18.08.2022.
14. Dodržať podmienky Východoslovenská distribučná, a.s., uvedené v stanovisku prevádzkovateľa distribučnej sústavy pod č. NPP/8955/2022 zo dňa 20.06.2022 k projektovej dokumentácii.
15. Dodržať podmienky Slovak Telekom, a.s. uvedené vo vyjadrení č. 6612226682 zo dňa 24.08.2022.
16. Dodržať podmienky uvedené v stanovisku obce Zemplínske Hradište, orgán ochrany ovzdušia pod č. 344/2022-002 zo dňa 10.10.2022.
Pred podaním žiadosti o kolaudáciu stavby požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas k užívaniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
17. Dodržať podmienky Okresného úradu v Trebišove, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-TV-OCDPK-2022/011425-002 zo dňa 13.10.2022.
Upozornenie: Z dôvodu dodržania ustanovení § 11 zákona č. 135/1961 Zb. a § 15 a ô16 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), na vymedzenie hraníc súvisle zastavaného územia bude potrebné premiestniť dopravné značky vyznačujúce začiatok a koniec obce Zemplínske Hradište tak, aby boli v súlade s platným Územným plánom obce Zemplínske Hradište a preto je potrebné požiadať Okresný úrad Trebišov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorý ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 5 písm. f) zákona č. 135/1961 Zb. určuje použitie dopravných značiek a dopravných zariadení na cestách II. a III. triedy na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov o vydanie určenia použitia dopravných značiek – premiestnenie.
18. Pri realizácii stavby sa nebudú využívať aj cudzie pozemky.
19. 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.
20. Pri realizácii stavby rešpektovať existujúcu vrastlú zeleň (stromy a krovité dreviny) a v prípade nutnosti výrubu vrastlých 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.
21. Pred zásahom do verejného priestranstva (cesta, chodník, zelený pás a pod.) požiada stavebník o povolenie zvláštneho užívania miestnych komunikácií príslušný správny orgán.
22. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
23. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
24. 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.
25. 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.
26. 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 07.09.2022 podali navrhovatelia žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom s prípojkami inžinierskych sietí – Bungalow - Flexi“ na pozemku registra KN-C parc. č. 59/3 v katastrálnom území Zemplínske Hradište v spojenom 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 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 konanie dňa 28.09.2022 prerušil na dobu 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení. Dňa 13.10.2022 stavebníci doplnili požadované doklady.

Stavebný úrad oznámil dňa 17.10.2022 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 08.11.2022. Účastníci konania, ani dotknuté orgány nemali pripomienky k navrhovanej stavbe. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Na tomto ústnom konaní stavebný úrad zistil, že účastník konania Andrej Lajoš, Krásnohorská 3029/3, 851 07 Bratislava je neznámy (informácia z pošty).

Z toho dôvodu bolo oznámenie o začatí konania oznámené verejnou vyhláškou. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Zemplínske Hradište od 08.11.2022 do 24.11.2022. V uvedenom čase bolo oznámenie vyvesené aj na webovej stránke obce Zemplínske Hradište.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanovenia § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločností, 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 Zemplínske Hradište, Obecná 392/11, 076 01 Zemplínske Hradište.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: