

Obec Novosad

Stavebný úrad
Hlavná ulica 144/47
076 02 Novosad

Podľa rozdeľovníka

Váš list zo dňa
-/-

Naša značka
24/2023-7

Vybavuje/linka
Ing. Veronika Gánovská/
0905 037 008

Novosad
24.05.2023

VEC: Agnesa Demeterová, Pažitná 276/19, 076 02 Novosad - stavebné povolenie na stavbu „Novostavba rodinného domu s garážou“

STAVEBNÉ POVOLENIE

Agnesa Demeterová, Pažitná 276/19, 076 02 Novosad podala dňa 27.10.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rodinného domu s garážou**“ na pozemkoch registra KN-C **parc. č. 713/2, 716/2, 714, 715** v katastrálnom území **Novosad**.

Obec Novosad, 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 „**Novostavba rodinného domu s garážou**“ na pozemkoch registra KN-C **parc. č. 713/2, 716/2, 714, 715** v katastrálnom území **Novosad** 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:

- SO 01 Rodinný dom
- SO 02 Garáž
- SO 03 Žumpa
- SO 04 Elektrická prípojka
- SO 05 Vodovodná prípojka
- SO 06 Splašková kanalizácia
- SO 07 Dažďová kanalizácia

Popis stavby:

Rodinný dom bude jednopodlažný objekt obdĺžnikového pôdorysu bez podpivničenia zastrešený plochou strechou s max. výškou strechy 4,375 m od úrovne ± 0,000 m. Vstup do rodinného domu je zo severovýchodnej strany. Parkovanie osobných áut je riešené v garáži.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

krytá terasa, zádverie, chodba, obývacia izba, kuchyňa + jedáleň, komora, kúpeľňa + WC + práčovňa, detská izba, technická miestnosť, šatník, detská izba, spálňa

Technické údaje - Rodinný dom:

zastavaná plocha – rodinný dom	194,41 m ²
podlahová plocha	131,9 m ²
obytná plocha	84,36 m ²
obostavaný priestor	878,73 m ³

Technické údaje - Garáž:

zastavaná plocha	46,86 m ²
podlahová plocha	39 m ²
obostavaný priestor	198,93 m ³

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Rodinný dom bude umiestnený v katastrálnom území Novosad na pozemkoch parc. č. 713/2, 716/2, 714, 715:
 - 2 m od parc. č. 704/2,
 - 3,7 m od parc. č. 721,
 - 20,05 m od parc. č. 625 (ul. Pažitná).Garáž na pozemku parc. č. 715:
 - 3,52 m od parc. č. 721
 - 23,84 m od parc. č. 704/2
 - 3,4 – 5,5 m od parc. č. 625 (ul. Pažitná).
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. Juraj Danko, Berehovská 2217/21, 075 01 Trebišov, 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 05/2027.
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 8,5 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. Vzďialenosť žumpy od studne (aj susednej) musí byť min. 15 m. Obsah žumpy podľa potreby vyvážať oprávnenou organizáciou na ČOV.
10. Napojenie objektu na elektrickú energiu bude z jestvujúceho elektromeru novou zemnou elektrickou prípojkou. Elektromer je umiestnený v oplotení rodinného domu.

11. Vykurovanie rodinného domu je podlahové, teplovodné. Zdrojom tepla je tepelné čerpadlo, ktoré bude umiestnené v technickej miestnosti.
12. Dažďová voda bude zo strechy rodinného domu zvedená strešnými zvodmi na pozemok stavebníka do dažďovej akumuláčnej nádrže umiestnenej za rodinným domom. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikli do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok.
13. Dodržať podmienky VVS, a.s. závod Trebišov vo vyjadrení č. 21000/2023/O zo dňa 16.02.2023.
14. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor v stanovisku č. OU-TV-PLO-2022/009788 zo dňa 05.09.2022:
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 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.
15. Dodržať podmienky Východoslovenská distribučná, a.s., uvedené vo vyjadrení prevádzkovateľa distribučnej sústavy pod č. NPP/3469/2022 zo dňa 04.04.2022.
16. Pri realizácii stavby sa nebudú využívať aj cudzie pozemky.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
21. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
22. K žiadosti o kolaudáciu stavby predložiť právoplatné povolenie na zriadenie vjazdu.
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 27.10.2022 podala navrhovateľka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu s garážou“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. 713/2, 716/2, 714, 715 v katastrálnom území Novosad.

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 02.01.2023 prerušil stavebné konanie a vyzval stavebníčku na doplnenie žiadosti o situácia so zakreslením vjazdu a popisom či ide o navrhovaný alebo existujúci vjazd a vyjadrenie VVS, a.s. závod Trebišov k projektovej dokumentácii. Dňa 06.02.2023 stavebníčka doplnila situácia so zakreslením vjazdu a zároveň požiadala o predĺženie lehoty na doplnenie vyjadrenia VVS, a.s. závod Trebišov k projektovej dokumentácii. Dňa 17.02.2023 stavebníčka doplnila všetky požadované doklady.

Stavebný úrad oznámil dňa 11.04.2023 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.05.2023. Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli obce Novosad od 11.04.2023 do 27.04.2023. V uvedenom čase bolo oznámenie vyvesené aj na webovej stránke obce Novosad. 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/.

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 Novosad, Hlavná ulica 144/47, 076 02 Novosad.

Správny poplatok vo výške 80 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne Obce Novosad.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Novosad a na webovej stránke obce Novosad. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Mgr. Jozef Jastrab
starosta obce

Doručí sa:

1. Agnesa Demeterová, Pažitná 276/19, 076 02 Novosad
2. Ing. Mária Janoková, Nová 366, 076 12 Kuzmice – projektant
3. Ing. Juraj Danko, Berehovská 2217/21, 075 01 Trebišov – 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. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Trebišov, Komenského 1872, 075 01 Trebišov, IČO: 36570460
6. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
7. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice, IČO: 36 599 361
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: **24.5.2023**

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: