

Obec Hraň

Stavebný úrad

SNP 165/39

076 03 Hraň

Podľa rozdeľovníka

Váš list zo dňa
-/-

Naša značka
193/2021

Vybavuje/linka
Ing. Veronika Gánovská/
0905 037 008

Hraň
19.10.2021

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

VEC: Vlasta Džudžová, Záhradná 3897/54, 075 01 Trebišov – stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom – novostavba“

Vlasta Džudžová, Záhradná 3897/54, 075 01 Trebišov podala dňa 27.07.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom – novostavba**“ na pozemku registra KN-C **parc. č. 240** v katastrálnom území Hraň v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Hraň, 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 pozemku **parc. č. 240** v katastrálnom území **Hraň** 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 obdĺžnikového tvaru o rozmeroch 13 m x 7 m so sedlovou strechou. Max. výška hrebeňa strechy je 4,6 m od úrovne ± 0,000 m. Pred rodinným domom sa zrealizuje spevnená plocha z polovegetačných tvárnic, ktorá bude slúžiť ako státie pre autá.

Členenie stavby:

SO 01 – Rodinný dom

SO 02 – Vodovodná a kanalizačná prípojka - žumpa

Technické údaje rodinného domu:

zastavaná plocha	91 m ²
úžitková plocha	73,27 m ²
obytná plocha	45,87 m ²
obostavaný priestor	430 m ³
spevnené plochy	50 m ²
objem žumpy	11 m ³

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Rodinný dom bude umiestnený v katastrálnom území Hraň na pozemku parc. č. 240:
 - 4 m od parc. č. 241/2
 - 5 – 9,8 m od pac. č. 180/7
1. 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.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. 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.
5. Stavba bude uskutočnená do 12/2023.
6. Stavba bude uskutočnená svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Jofef Tomko, Malčice 164, 072 06 Malčice, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
7. Zásobovanie stavby vodou – vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod.
8. Odkanalizovanie stavby bude kanalizačnou prípojkou do novonavrhovanej žumpy 11 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.
9. Napojenie na elektrickú energiu – el. prípojkou z existujúceho elektromerového rozvádzača, ktorý je umiestnený na verejne prístupnom mieste.
10. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikli do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok.
11. Dodržať podmienky vo vyjadrení VVS, a.s. závod Trebišov vo vyjadrení č. 41865/2021/O zo dňa 17.05.2021.
12. Pri realizácii stavby sa nebudú využívať cudzie pozemky.
13. Dodržiavať ustanovenie § 77 zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom a odpadom z demolácií. Po realizácii stavby stavebník predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva najneskoršie v kolaudačnom konaní.
14. Križovanie navrhovaných prípojok s ostatnými jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (kanalizácia, vodovod, 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.
15. Po realizácii stavby stavebník predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva najneskoršie v kolaudačnom konaní.
16. Stavebník, oprávnená osoba či organizácia uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní:
 - 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 špeciálnemu stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy, či zdravie osôb, alebo môžu spôsobiť iné škody.

17. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
18. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
19. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
20. 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.

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.

ODÔVODNENIE

Dňa 27.07.2021 podal navrhovateľ žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom – novostavba“ na pozemku parc. č. 240 v katastrálnom území Hraň. 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.

Stavebný úrad oznámil dňa 21.09.2021 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 19.10.2021. Nakoľko stavebník v žiadosti uviedol, že vlastníčka susednej nehnuteľnosti KNC parc. č. 241/2 - Kveta Makulová zomrela, stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou. Z toho dôvodu bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli obce Hraň a na webovej stránke od 21.09.2021 do 07.10.2021.

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 ustanovenia § 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 Hraň, SNP 165/39, 076 03 Hraň.

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

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Miriám Sabovčíková
Miriám Sabovčíková
starosta obce

Doručí sa:

1. Vlasta Džudžová, Záhradná 3897/54, 075 01 Trebišov
2. Ing. arch. Marcel Tomko, Malčice 164, 072 06 Malčice – projektant
3. Jozef Tomko, Malčice 164, 072 06 Malčice – stavebný dozor
4. Štefánia Jalynská, Sovietskej armády 181/6, 076 03 Hraň – spoluvlastník sused. parc. č. 236
5. Zuzana Jalynská, Sovietskej armády 146/20, 076 03 Hraň – spoluvlastník sused. parc. č. 236
6. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Na vedomie:

7. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Trebišov, Komenského 1872, 075 01 Trebišov