



# MESTO TREBIŠOV

STAVEBNÝ ÚRAD

M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
-/-

Naše číslo  
11911/2022/23-VGa

Vybavuje/linka  
Ing. Veronika Gánovská/  
0905 037 008

Trebišov  
03.08.2022

Vec

**JUDr. Martin Puci a Mgr. Nikola Puciová, SNP 820/31, 078 01 Sečovce - stavebné povolenie na stavbu „RD Puci - Trebišov“**

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**JUDr. Martin Puci a Mgr. Nikola Puciová, SNP 820/31, 078 01 Sečovce v zastúpení 4m-a s.r.o.,** Gazdovská 12, 040 01 Košice – mestská časť Kavečany podali dňa 19.04.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**RD Puci - Trebišov**“ na pozemku registra **KN-C parc. č. 2475/138** v katastrálnom území **Trebišov**, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Trebišov pod č. 930/2022/25-VGa zo dňa 09.03.2022.

Mesto Trebišov, príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) prerokoval žiadosť stavebníka a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

stavba „**RD Puci - Trebišov**“ na pozemku registra **KN-C parc. č. 2475/138** v katastrálnom území **Trebišov** sa podľa § 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 .

*Členenie stavby:*

1. Rodinný dom
2. Elektrická prípojka
3. Vodovodná prípojka
4. Kanalizačná prípojka

*Popis stavby:*

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný, samostatne stojaci, bez podpivničenia, zastrešený plochou strechou s max. výškou 6,64 m od úrovne  $\pm 0,000$  m. Vjazd na pozemok je existujúci z ul. A. Dubčeka. Parkovacie státiá sú riešené na pozemku stavebníka. Priestor pred garážou ostane otvorený pre 2 automobily. Hlavný vstup do domu je orientovaný severne. Rodinný dom bude napojený na existujúce rozvody inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrická energia).

*Projektované kapacity:*

zastavaná plocha – rodinný dom	220,60 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha – terasa	12,12 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha spevnené plochy	91,15 m <sup>2</sup>
úžitková plocha – rodinný dom	258,04 m <sup>2</sup>
obytná plocha	128,51 m <sup>2</sup>
obostavaný priestor	1176,39 m <sup>3</sup>

*Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:*

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. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. 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.
4. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu do 15 dní po ukončení výberového konania meno, adresu a oprávnenie dodávateľa na predmetné stavebné práce vrátane zabezpečenia výkonu činnosti stavbyvedúceho odborne spôsobilou osobou (§ 46a stav. zákona).
5. Stavba bude dokončená do 12/2025.
6. Zásobovanie stavby vodou – vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod. Meranie spotreby vody vodomermom sa navrhuje vo vodomernej šachte, ktorá bude umiestnená za oplotením pozemku.
7. Odvádzanie splaškových vôd z objektu do existujúcej verejnej kanalizácie pomocou navrhovanej kanalizačnej prípojky. Na kanalizačnej prípojke sa osadí revízna kanalizačná šachta DN 400.
8. Odvádzanie dažďových vôd zo strechy do akumuláčnej nádrže s prepadom na terén a budú využívané na zavlažovanie. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikali do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok.
9. Vykurovanie rodinného domu – podlahové vykurovanie a nízkoteplotné radiátory. Ako zdroj tepla je navrhnuté tepelné čerpadlo, ktoré sa umiestni v technickej miestnosti.
10. Napojenie na elektrickú energiu – el. prípojkou z existujúceho elektromerového rozvádzača, ktorý je umiestnený na verejne prístupnom mieste.
11. Dodržať podmienky vyjadrenia VSD a.s. ako prevádzkovateľa distribučnej sústavy zo dňa 11.11.2021 pod č. NPP/13604/2021.
12. Dodržať podmienky VVS, a.s. závod Trebišov vo vyjadrení č. 33397/2022/O zo dňa 17.03.2022.
13. Dodržať podmienky vo vyjadrení SPP–Distribúcia a. s, uvedené v stanovisku č. TD/NS/0839/2021/Uh zo dňa 10.12.2021.
14. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie:
  - č. OU-TV-OSZP-2021/011592-002 zo dňa 15.11.2021:  
Pri stavebných a výkopových prácach v blízkosti stavby rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém.  
V prípade akéhokoľvek výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona o OPaK.  
Neohrozovať, nepoškodzovať alebo neničiť chránené živočíchy alebo ich biotopy. Pri vykonávaní všetkých činností postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu. Dodržiavať §3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a všeobecnú ochranu rastlín a živočíchov v zmysle § 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
  - č. OU-TV-OSZP-2021/011585-002 zo dňa 15.11.2021:  
Dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom a odpadom z demolácií.  
Stavebné odpady prednostne odovzdať do zariadenia na zhodnocovanie stavebných odpadov.

Stavebník požiada o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.

15. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor v stanovisku č. OU-TV-PLO-2021/011542-002 zo dňa 22.11.2021:  
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 m<sup>2</sup> 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 nádvorie 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.
16. Stanovisko OR HaZZ v Trebišove pod č. ORHZ-TV1-2021/000281 zo dňa 29.11.2021 **spolu s projektovou dokumentáciou predložiť pri kolaudačnom konaní.**
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. Križovanie navrhovaných prípojok s ostatnými jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (kanalizácia, vodovod, elektr. kábel, tel. kábel a pod.) odsúhlasiť s vlastníkami týchto sietí a zabezpečiť podľa ich pokynov. V prípade poškodenia inžinierskych sietí prípojkami náklady na ich opravu hradí stavebník.
19. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
20. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
21. 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.
22. 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.

## ODÔVODNENIE

Dňa 19.04.2022 podal navrhovateľ žiadosť o stavebné povolenie na stavbu RD Puci - Trebišov“ na pozemku registra KN-C parc. č. 2475/138 v katastrálnom území Trebišov, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Trebišov pod č. 930/2022/25-VGa zo dňa 09.03.2022.

Stavebný úrad oznámil dňa 27.05.2022 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Stavebný úrad upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre

posúdenie navrhovanej stavby. 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 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 – Mesto Trebišov, M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov.

Správny poplatok vo výške 50 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený prevodom na účet Mesta Trebišov.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PhDr. Marek Čižmár  
primátor

Doručí sa:

1. 4m-a s.r.o., Gazdovská 12, 040 01 Košice – mestská časť Kavečany – splnomocnenec stavebníkov, projektant
2. Mgr. Juraj Fazekaš, A. Dubčeka 3942/31, 075 01 Trebišov – vlastník sused. parc. č. 2475/137
3. Jozef Figel', Hlavná 7, 076 02 Novosad – vlastník sused. parc. č. 2475/133
4. Ing. Ondrej Ostrožovič, A. Dubčeka 3567/11, 075 01 Trebišov – spoluvlastník parc. č. 2475/129
5. Ing. Lubomír Bulla, Dargovská 2465/1, 075 01 Trebišov– spoluvlastník parc. č. 2475/129
6. PharmDr. Mária Bullová, Dargovská 2465/1, 075 01 Trebišov– spoluvlastník parc. č. 2475/129
7. Darina Hajduková, Komenského 2137/47, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
8. Jana Siladiová, T. G. Masaryka 1943/21, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
9. Erika Hvastová, Ružová 2241/31, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
10. Monika Zbojovská, Ružová 2241/31, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
11. Jozef Zbojovský, Škultétyho 1921/6 ,075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
12. Ing. Pavol Zbojovský, Hradišská 2274/6, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE

13. MVDr. Jozef Ciberej, Dargovská 2432/2, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
14. Ing. Ján Cifranič, 17. novembra 1634/30, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
15. Ing. Miloš Kundek, Svätoplukova 1988/6, 075 01 Trebišov – spoluvlastník sused. parc. č. 5784 registra KNE
16. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 – správca sused. parc. č. 5784 registra KNE

Na vedomie:

17. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice, IČO: 36 599 361
18. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Trebišov, Komenského 1872, 075 01 Trebišov, IČO: 36570460
19. SPP – Distribúcia a. s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739
20. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. M.R. Štefánika 32, Trebišov, IČO: 00151866
21. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
22. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Trebišove, T.G. Masaryka 13, Trebišov, IČO: 00151866