



MESTO TREBIŠOV

STAVEBNÝ ÚRAD

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



Podľa rozdeľovníka !

Váš list číslo/zo dňa
-/-

Naše číslo
5373/2024/8-OKa

Vybavuje/linka
Ing. Oľga Kačinetzová/
+421915840267

Trebišov
09.01.2024

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

AGRO-S spol. s r. o., 076 62 Dvorianky č. 184 v zastúpení 4m-a s.r.o. so sídlom Gazdovská 12, 040 01 Košice, IČO: 46678441 - stavebné povolenie na stavbu „RD Šiňanský“

STAVEBNÉ POVOLENIE

AGRO-S spol. s r. o., 076 62 Dvorianky č. 184 v zastúpení 4m-a s.r.o. so sídlom Gazdovská 12, 040 01 Košice, IČO: 46678441 podala dňa 3.11.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**RD Šiňanský**“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. **2475/141, 2475/143, 2475/151** (stavba) a na parc. č. **2475/129** (napojenie na inž. sieť) v katastrálnom území **Trebišov**, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Trebišov pod č. 11223/2023/10-OKa zo dňa 12.9.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.10.2023.

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 Šiňanský**“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. **2475/141, 2475/143, 2475/151** (stavba) a na parc. č. **2475/129** (napojenie na inž. sieť) 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 .

Popis stavby:

Stavba pozostáva zo stavebných objektov:

SO 01 Rodinný dom (na parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151),

SO 02 Záhradný dom (na parc. č. 2475/151)

SO 01 Rodinný dom - umiestnený na parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151

Navrhovaný rodinný dom bude jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený plochými strechami

v rôznych výškových úrovniach, s odvodnením do vonkajšieho žľabu a vnútorných zvodov.

Maximálna výška atiky je + 5,809 m od úrovne terénu -0,35 m.

Hlavný vstup do rodinného domu je navrhovaný na severnej strane, na ktorej je orientovaný aj hlavný jestvujúci vstup na pozemok.

Napojenie na inžinierske siete je riešené na parc. č. 2475/129 prípojkami.

Dispozičné riešenie:

zádverie, šatník, chodba, pracovňa, 2x izba, 2x šatník, kúpeľňa, WC, obytný priestor, kuchyňa, 2x špajza, chodba, šatník, spáľňa, kúpeľňa, sauna, šatník, tech. miestnosť, pracovňa, garáž, umyváreň.

Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha : 409,33 m²

Podlahová plocha: 335,22 m²

Úžitková plocha: 434,75 m²

Obytná plocha: 141,06 m²

Obostavaný priestor: 1965,42 m³

SO 02 Záhradný dom - umiestnený na parc. č. 2475/151

Záhradný dom s terasou bude prízemný, umiestnený v rohu severnej časti parc. č. 2475/151, na hranici s parcelou 2475/152.

Zastrešený bude plochou strechou, s výškou atiky +3,15 m od úrovne terénu -0,15 m.

Dispozičné riešenie: obývací priestor, kúpeľňa, terasa.

Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha bez terasy: 39,77 m²

Zastavaná plocha s terasou: 85,37 m²

Úžitková plocha: 75,87 m²

Obytná plocha: 26,80 m²

Obostavaný priestor: 506,71 m³

Dopravné napojenie:

Vstup na pozemok je z ulice Alexandra Dubčeka cez existujúci vjazd. Státie pre dve osobné autá bude riešené na spevnenej ploche pred rodinným domom na pozemku stavebníka parc. č. 2475/141.

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 dokončená do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. 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.

6. Dodržať podmienky územného rozhodnutia vydané Mestom Trebišov pod č. 11223/2023/10-OKa zo dňa 12.9.2023.

7. Napojenie stavby na elektrickú energiu – NN prípojkou z jestvujúceho elektromerového rozvádzača, ktorý sa nachádza pred pozemkom stavebníka.

Dodržať podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s. uvedené v stanovisku č. NPP/3747/2023 zo dňa 24.4.2023.

8. Zásobovanie stavby vodou - vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod. Meranie spotreby vody vodomermom DN 20 bude vo vodomernej šachte DN 1000 mm osadenej za hranicou nehnuteľnosti.

Odkanalizovanie stavby – kanalizačnou prípojkou zaústenou do verejnej kanalizácie. Za hranicou nehnuteľnosti sa zriadi revízna kanalizačná šachta DN 400.

Dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané do akumuláčnej nádrže. Prepad z nádrže bude priamo na pozemok stavebníka.

9. Dodržať podmienky VVS a. s. , závod Trebišov uvedené vo vyjadrení č. 141341/2023/O zo dňa 30.10.2023.

10. Vykurovanie rodinného domu – zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo Viessman VITOCAL 200-S vzduch -voda.

Sekundárnym zdrojom tepla bude krb v obývacej izbe.

11. Pred podaním žiadosti o kolaudáciu stavby, požiadať Mesto Trebišov, ako orgán ochrany ovzdušia o súhlas k užívaniu malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krb.

12. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor uvedené v stanovisku č. OU-TV-PLO-2023/004956-003 zo dňa 13.3.2023:

V prípade trvalého odňatia poľ. pôdy nad 500 m² v zastavanom území obce je potrebné postupovať v zmysle ustanovenia § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a požiadať Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí pôdy.

13. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení č. OU-TV-OSZP-2023/005047-002 zo dňa 6.3.2023:

Pri stavebných a výkopových prácach v blízkosti stavby rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém.

V prípade akéhokoľvek výrubu drevín v záujmovom území je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona o OPaK.

Neohrozovať, nepoškodzovať alebo neničiť chránené živočíchy a 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-2023/005000-002 zo dňa 3.3.2023:

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.

14. Stanovisko OR HaZZ v Trebišove pod č. ORHZ-TV1-2023/000067 zo dňa 3.3.2023 spolu s projektovou dokumentáciou predložiť pri kolaudačnom konaní.

15. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní:
a/ umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom 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.

16. Križovanie navrhovaných prípojok s ostatnými jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (kanalizácia, vodovod, elektr. kábel, tel. kábel a pod.) odsúhlasit' s vlastníkmi týchto sietí a zabezpečiť podľa ich pokynov. V prípade poškodenia inžinierskych sietí prípojkami, náklady na ich opravu hradí stavebník.

17. Pred zásahom do verejného priestranstva (cesta, chodník, zelený pás a pod.) požiada stavebník o povolenie obec, resp. príslušný cestný orgán.

18. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikli do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok a susedné stavby.

19. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.

20. Počas výstavby okolie stavby udržiavať v takom stave, aby nenarušovalo vzhľad okolia.

21. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.

22. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

23. Pri kolaudačnom konaní predložiť energetický certifikát podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov na základe smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/31/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.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 3.11.2023 podal navrhovateľ žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „RD Šiňanský“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151 (stavba) a na parc. č. 2475/129 (napojenie na inž. siete) v katastrálnom území Trebišov, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Trebišov pod č. 11223/2023/10-OKa zo dňa 12.9.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.10.2023.

Stavebník predložil list vlastníctva č. 9149, kde v časti C:Ďarchy je zapísané zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu motorovými vozidlami a strojnými mechanizmami oboma smermi, ako aj spojovaciu cestu cez pozemok KNC parc. č. 2475/129 k nehnuteľnostiam evidovaným na LV 9149 k pozemkom KNC parc. č. 2475/141, 2475/143, 2475/151.

Stavebný úrad oznámil dňa 23.11.2023 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. Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli a webovej stránke mesta Trebišov od 23.11.2023 do 11.12.2023.

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 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/.

P o u č e n i e

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 doručenia rozhodnutia na stavebný úrad - Mesto Trebišov, M.R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok vo výške 80 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený bankovým prevodom na účet mesta Trebišov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta Trebišov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

PhDr. Marek Čižmár
primátor

Príloha pre navrhovateľa:

1) overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

1. 4m-a s.r.o. so sídlom Gazdovská 12, 040 01 Košice, IČO: 46678441- splnomocnenec
2. 4m-a s.r.o., Ing. arch. Martin Skalický, Gazdovská 12, 040 01 Košice, IČO: 46678441 - projektant
3. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva sú navrhovanou stavbou dotknuté

Na vedomie:

4. VVS, a.s., závod Trebišov, Komenského 1872, Trebišov, IČO: 36570460
5. SPP distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739
6. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská č. 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361
7. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Trebišove, T.G. Masaryka 13, Trebišov, IČO: 00151866
8. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00151866
9. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. Mieru 804/1, Trebišov, IČO: 00151866
10. MsÚ Trebišov, oddelenie finančné

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: