

# Obec Jastrabie pri Michalovciach

## Stavebný úrad

Jastrabie pri Michalovciach 53, 072 11 Jastrabie pri Michalovciach

Číslo: V-2024/60702-Ha  
Vybavuje Ing. Viliam Hakoš  
Tel.: 056/6864176  
E-mail: viliam.hakos@msumi.sk

V Michalovciach 8.7.2024

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Jastrabie pri Michalovciach, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 2.4.2024 podal

**Ing. Martin Mesároš, Jastrabie pri Michalovciach 53, 072 11 Jastrabie pri Michalovciach**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

### v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

### Novostavba rodinného domu

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 135/2, register "C" parc. č. 135/3, register "E" parc. č. 2201/1 v katastrálnom území Jastrabie pri Michalovciach.

### Stavba obsahuje:

- SO 01 – Rodinný dom
- SO 03 – Splašková kanalizačná prípojka + žumpa
- SO 04 – Vodovodná prípojka

### Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 135/2, 135/3, register "E" parc. č. 2201/1 v katastrálnom území Jastrabie pri Michalovciach tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Martin Mesároš, Jastrabie pri Michalovciach 53, 072 11 Jastrabie pri Michalovciach a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povolovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.

**6. Požiadavky na komplexnosť výstavby a architektúru:** Stavba: „Novostavba rodinného domu“ bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 135/2, register "C" parc. č. 135/3, register "E" parc. č. 2201/1 v katastrálnom území Jastrabie pri Michalovciach. Stavba rodinného domu je murovaná, jednopodlažná bez garáže a suterénu, zastrešená plochou strechou.

Výška stavby rodinného domu je od bodu ± 0,000 bude + 3,720 m

ÚT: - 0,180 m

**Osadenie stavby rodinného domu sa stanovuje:** podľa situácie pre osadenie takto:

- min.1,0 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. číslo 133, k. ú . Jastrabie pri Michalovciach
- min. 3,5 m od spoločnej hranice s pozemkom parc. číslo 137, k. ú. Jastrabie pri Michalovciach
- min. 20,6 m od prednej hranice pozemku

**Dispozičné riešenie:**

- Chodba- zádverie, Izba, WC, Chodba, Kúpeľňa, Komora, Izba, Kuchyňa + Obývacia izba, Terasa

**Technické údaje stavby:**

- zastavaná plocha 112,80 m<sup>2</sup>
  - úžitková plocha 88,40 m<sup>2</sup>
  - úžitková plocha bez terasy 68,15 m<sup>2</sup>
  - obytná plocha 48,05 m<sup>2</sup>
  - obostavaný priestor 460,00 m<sup>3</sup>
7. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
  8. Výškové osadenie stavby sa prevedie tak, aby sa nezmenili spádové pomery pozemku, stavba sa odvodní smerom do pozemku, na ktorom sa bude realizovať tak, aby nedošlo ani pri výstavbe ani v budúcnosti ku škodám a obmedzeniam na susedných pozemkoch.
  9. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
  10. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods., stavebného zákona.
  11. Stavebník bude stavbu uskutočňovať svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Jozef Vaľo, Masarykova 72, 071 01 Michalovce.
  12. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa §66, ods.2, písmena h, stavebného zákona.
  13. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky , ktoré sú podľa osobitých predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle § 43 f, stavebného zákona.
  14. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
  15. Stavbu opatrit' okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zviest' vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamakaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
  16. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
  17. Pri realizácii stavby je treba si počínať tak aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností. V prípade poškodenia susedných stavieb, tieto uviesť do pôvodného stavu.
  18. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
  19. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení (stanovisku):
    - Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612333617 zo dňa 16.12.2023
    - VVS, a.s. závod Michalovce pod č. 7347/2024/O zo dňa 22.1.2024
    - VSD, a.s. pod č. 418/2024 zo dňa 12.1.2024

- SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0027/2024/Lo zo dňa 12.1.2024
  - Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/019658-002 zo dňa 11.12.2023
  - Obec Jastrabie pri Michalovciach pod č. OCU-67/2024 zo dňa 20.3.2024
20. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
21. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

**Námietky účastníkov konania:** neboli vznesené

**Pripomienkam dotknutých orgánov** bolo vyhovievané v podmienkach rozhodnutia.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 2.4.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviska (vyjadrenia) oznámili:

- Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612333617 zo dňa 16.12.2023
- VVS, a.s. závod Michalovce pod č. 7347/2024/O zo dňa 22.1.2024
- VSD, a.s. pod č. 418/2024 zo dňa 12.1.2024
- SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0027/2024/Lo zo dňa 12.1.2024
- Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-MI-PLO-2023/019658-002 zo dňa 11.12.2023
- Obec Jastrabie pri Michalovciach pod č. OCU-67/2024 zo dňa 20.3.2024

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Ing. Martin Mesároš, Jozef Vaľo, Obec Jastrabie pri Michalovciach, Radoslav Orolin, Andrea Orolínová, AGROSPOL s.r.o., Miroslav Mesároš, Viera Mesárošová, Michal Capík, Alžbeta Capíková

**Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

**Poučenie o odvolaní:**

Podľa § 53 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. Odvolanie sa podáva na obec Jastrabie pri Michalovciach, Jastrabie pri Michalovciach 53, 072 11 Jastrabie pri Michalovciach. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zak. č. 162/2015 Z.z).

**Milan Kočiško**  
starosta obce



**Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.**

Vyvesené dňa: 17 01 2024

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 26.3.2024.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Ing. Martin Mesároš, \_\_\_\_\_, 072 11 Jastrabie pri Michalovciach
2. Jozef Vaľo, \_\_\_\_\_ 071 01 Michalovce
3. Obec Jastrabie pri Michalovciach, Jastrabie pri Michalovciach 53, 072 11 Čečehov
4. Radoslav Orolin, \_\_\_\_\_ 071 01 Michalovce
5. Andrea Orolínová, \_\_\_\_\_ 082 41 Rokycany

6. AGROSPOL s.r.o., Čečehov 150, 072 11 Čečehov
7. Miroslav Mesaroš, 072 11 Jastrabie pri Michalovciach
8. Viera Mesarošová, 072 11 Jastrabie pri Michalovciach

Neznámi účastníci oboznámami o začatí stavebného konania sa formou verejnej vyhlášky (na úradnej tabuli a elektronickej tabuli obce Jastrabie pri Michalovciach).

9. Michal Capik
10. Alžbeta Capíková

dotknuté orgány

11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
12. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
13. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce