

Obec Brezina

Stavebný úrad

Brezová 151/32

076 12 Brezina

Podľa rozdeľovníka

Váš list zo dňa

-/-

Naša značka

OcU82/2024-005

Vybavuje/linka

Ing. Veronika Gánovská/

0905 037 008

Brezina

08.10.2024

VEC: **Viera Holečka Sančiová, Škultétyho 1945/16, 075 01 Trebišov - stavebné povolenie na stavbu „Garáž“**

STAVEBNÉ POVOLENIE

Viera Holečka Sančiová, Škultétyho 1945/16, 075 01 Trebišov podala dňa 16.07.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Garáž**“ na pozemku registra KN-C **parc. č. 554/1** a na pozemku registra KN-E **parc. č. 758/57** (podľa KN-C parc. č. 556) v katastrálnom území **Brezina** v spojenom konaní.

Obec Brezina, 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 „**Garáž**“ na pozemku registra KN-C **parc. č. 554/1** a na pozemku registra KN-E **parc. č. 758/57** (podľa KN-C parc. č. 556) v katastrálnom území Brezina 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 Garáž

SO 02 Kanalizačná prípojka

SO 03 Dažďová prípojka

SO 04 Plynová prípojka

SO 05 Spevnené plochy

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši novostavbu jednopodlažnej garáže na garážovanie dvoch automobilov z ocelevej konštrukcie, opláštenej sendvičovými panelmi zastrešená pultovou strechou s max. výškou strechy 6,391m od úrovne $\pm 0,000$ m. Na severozápadnej strane je osadená garážová brána.

Do navrhovaného objektu sa voda privedie vnútroareálovým rozvodom vody napojeným

z existujúcej stavby rodinného domu, ktorý je napojený zo studne.

V objekte sa vybuduje samostatná splašková kanalizácia, ktorá bude odvádzať splaškovú vodu od zariadených predmetov v objekte cez navrhovanú prípojku splaškovej kanalizácie do prefabrikovanej žumpy objemu 6m³.

Dažďová voda zo strechy objektu sa bude odvádzať strešnými zvodmi s lapačmi strešných splavenín do dažďovej kanalizácie a následne do vsakovacieho systému cez filtračnú šachtu.

Objekt bude napojený na existujúci NTL domový rozvod plynu pre rodinný dom.

Hlavným zdrojom vykurovania bude plynový kondenzačný kotol umiestnený v garáži. Objekt bude vykurovaný pomocou teplovzdušnej vykurovacej jednotky.

Spevnené plochy budú zhotovená zo zámkovej dlažby.

Technické údaje:

| | |
|---------------------|----------------------|
| zastavaná plocha | 93,79 m ² |
| obostavaný priestor | 615 m ³ |
| spevnená plocha | 155 m ² |

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená v katastrálnom území Brezina na pozemkoch registra KN-C parc. č. 554/1 a na pozemku registra KN-E parc. č. 758/57 (podľa KN-C parc. č. 556):
 - 0,313 m od parc. č. 559,
 - 8,236 m od parc. č. 552,
 - 12,28 m od parc. č. 554/3.
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 vytyčenie 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. Tomáš Morawa, Dolinka 1469, 029 56 Zákamenné, 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 10/2025.
8. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor v stanovisku č. OU-TV-PLO-2024/005570 zo dňa 23.04.2024:

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 nádvorí 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.
9. Dodržať podmienky vo vyjadrení SPP– Distribúcia a. s, uvedené v stanovisku č. TD/KS/0033/2024/Uh zo dňa 16.05.2024.
 10. Dodržať podmienky Východoslovenská distribučná, a.s., uvedené vo vyjadrení prevádzkovateľa distribučnej sústavy pod č. 11712/2024 zo dňa 13.05.2024.
 11. Napojenie na elektrickú energiu – el. prípojkou z existujúceho elektromerového rozvádzača pre rodinný dom, ktorý je umiestnený na verejne prístupnom mieste v oplotení.
 12. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy stavby zabezpečiť tak, aby nevnikali do konštrukcie stavby a nestekali na susedný pozemok.
 13. Zásobovanie stavby vodou - vnútroareálovým rozvodom vody napojeným z existujúcej stavby rodinného domu, ktorý je napojený zo studne.
 14. Odkanalizovanie stavby bude kanalizačnou prípojkou do novonavrhovanej žumpy 6 m³, ktorá bude umiestnená za rodinným domom. Žumpu a kanalizačnú prípojkou vybudovať ako vodotesné objekty v zmysle STN 736782 – žumpy. Ich vodotesnosť zdokumentovať ku kolaudačnému konaniu. Vzdialenosť žumpy od studne (aj susednej) musí byť min. 15 m. Obsah žumpy podľa potreby vyvážať oprávnenou organizáciou na ČOV.
 15. 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.
 16. Na uskutočnenie stavby je možné použiť iba vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.
 17. Pri realizácii stavby sa nebudú využívať aj cudzie pozemky.
 18. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.
 19. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.
 20. Križovanie 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.
 21. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
 22. Pri kolaudácii stavby zhotoviteľ stavby predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby. Dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom a ustanovenia § 14 zákona o odpadoch – povinnosti držiteľa odpadu.
 23. Stavba sa povoľuje aj na pozemku registra KN-E parc. č. 758/57 (podľa KN-C parc. č. 556) v katastrálnom území Brezina na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom: Vlastimil Kunderát, Brezová 107, 076 12 Brezina a nájomcom: Viera Holečka Sančiová, Škultétyho 1945/16, 075 01 Trebišov za účelom využitia prenajatého pozemku na realizáciu stavby.

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.

Správny poplatok vo výške 30 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne obce Brezina.

ODÔVODNENIE

Dňa 16.07.2024 podala navrhovateľka žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Garáž“ na pozemku registra KN-C parc. č. 554/1 a na pozemku registra KN-E parc. č. 758/57 (podľa KN-C parc. č. 556) v katastrálnom území Brezina v spojenom konaní.

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 30.08.2024 začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 25.09.2024.

Stavebníčka predložila projektovú dokumentáciu a tieto doklady:

- záväzné stanovisko Košického samosprávneho kraja pod č. 08736/2024/ORR-28953 zo dňa 02.07.2024,
- stanovisko Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-TV-PLO-2024/005570 zo dňa 23.04.2024,
- stanovisko SPP– Distribúcia a. s, pod č. TD/KS/0033/2024/Uh zo dňa 16.05.2024,
- vyjadrenie Východoslovenská distribučná, a.s., pod č. 11712/2024 zo dňa 13.05.2024,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., pod č. 6612412645 do dňa 02.05.2024 (nedôjde do styku),
- nájomná zmluva k pozemku registra KN-E parc. č. 758/57 (podľa KN-C parc. č. 556) v katastrálnom území Brezina.

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 Brezina, Brezová 151/32, 076 12 Brezina.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Mária Baloghová
starosta obce

Doručí sa:

1. Viera Holečka Sančiová, Škultétyho 1945/16, 075 01 Trebišov
2. Vlastimil Kandrát, Brezová 107, 076 12 Brezina – vlastník parc. č. 758/57 registra KN-E
3. Mária Stankovičová, Brezová 116/96, 076 12 Brezina – vlastník sused. nehn. parc. č. 558, 758/58 (registra KNE)
4. Peter Stankovič, Brezová 116/96, 076 12 Brezina – spoluvlastník sused. nehn. parc. č. 758/58 (registra KNE)
5. Jozef Šimko, Brezina 115, 076 12 Brezina – vlastník sused. nehn. parc. č. 552, 758/56 (registra KNE)
6. Ing. Tomáš Morawa, Dolinka 1469, 029 56 Zákamenné – projektant, stavebný dozor

Na vedomie:

7. Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie Mieru 804/1, 075 01 Trebišov, IČO: 00 151 866
8. SPP – Distribúcia a. s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva umiestnením navrhovanej stavby sú dotknuté (Anna Zajacová – spoluvlastníčka sused. nehn. registra KNE parc. č. 758/58 – zomrela)

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa: 10. 10. 2024

Zvesené dňa: 28. 10. 2024

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: