

Obec Brehov
Stavebný úrad
Ul. Hlavná 1/57
076 05 Brehov

Podľa rozdeľovníka!

Váš list/zo dňa

Naša značka
OCU-48/2023-003

Vybavuje/linka
Ing. Kačinetzová/
+421915840267

Brehov
20.04.2023

VEC:

Michal Hudák, Kláštorňá 28/10, 076 05 Brehov

– stavebné povolenie na stavbu „Prístavba a nadstavba rodinného domu“

STAVEBNÉ POVOLENIE

Michal Hudák, Kláštorňá 28/10, 076 05 Brehov podal dňa 9.3.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Prístavba a nadstavba rodinného domu**“ č. s. 29 na pozemku registra KN-C parc. č. 215/4 v katastrálnom území Brehov v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Brehov, príslušný stavebný úrad podľa ust. § 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 „**Prístavba a nadstavba rodinného domu**“ č. s. 29 na pozemku registra KN-C parc. č. 215/4 v katastrálnom území Brehov 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 prístavbu a nadstavbu rodinného domu č. s. 29 v obci Brehov..

Jestvujúci rodinný dom je prízemný, bez podpivničenja.

Prístavbou k rodinnému domu z východnej a západnej strany dôjde k rozšíreniu – zväčšeniu pôdorysnej plochy jestvujúceho rodinného domu.

Prístavba zo západnej strany pozostáva z garáže, miestnosti s chodbou a schodiskom a z technickej miestnosti.

Z východnej strany budú pribudované miestnosti: závetrie, kúpeľňa, štyri skladové miestnosti a gánok so závetrím hlavného vstupu. Celý dom sa zastreší novou sedlovou strechou. Vytvorený podkrovný priestor nebude využitý na bývanie, avšak projekt rieši možnosť pre

budúce využitie podkrovného priestoru s vybudovaním schodiska do podkrovia.

Podkrovia pozostáva: schodiskový priestor, podkrovný priestor, terasa s čiastočným prestrešením. Maximálna výška hrebeňa strechy je + 8,06 m.

Projekt prístavby a nadstavby rieši zateplenie len nových častí (prístavbu a nadstavbu).

Napojenie prístavby a nadstavby na inžinierske siete je riešené rozšírením jestvujúcich domových rozvodov.

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrickú energiu, plynovod, verejný vodovod. Odkanalizovaný je do jestvujúcej izolovanej žumpy.

Dažďové vody budú odvádzané na terén investora.

Vykurovanie je riešené vykurovacími telesami ústredného teplovodného vykurovacieho systému – rozšírením jestvujúceho domového rozvodu na plynový kotol.

Technické údaje:

- zastavaná plocha prístavby: 182,28 m²
- zastavaná plocha celého RD: 290,96 m²
- obytná plocha jestvujúca: 46,81 m²
- úžitková plocha prístavby: 348,89 m²
- obostavaný priestor: 1910,684 m³
- plocha strechy: 399,44 m²

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie stavby sa nemení. Ide o prístavbu a nadstavbu jestvujúceho rodinného domu č. s. 29 na parc. č. **215/4** v katastrálnom území Brehov.
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 vytýčenie 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, stavebný dozor nad jej uskutočnením bude vykonávať Ing. Agnesa Simonová, Tulipánová 1025/15, 079 01 Veľké Kapušany.
7. Stavba bude dokončená do 31.12.2025.
8. 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.

Pri kolaudačnom konaní predložiť doklady o zákonom zneškodnení, zhodnotení a využití celkového množstva odpadov, ktoré vznikli počas realizácie predmetnej stavby.

9. 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.

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

11. Križovanie navrhovaných prípojok s ostatnými jestvujúcimi inžinierskymi sieťami (kanalizácia, vodovod, plynovod, 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.

12. Stavebný materiál neskladovať na verejnom priestranstve.

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

14. Stavebník oznámi tunajšiemu úradu termín začatia stavebných prác.

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

16. 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, ne stráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 9.3.2023 podal navrhovateľ žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Prístavba a nadstavba rodinného domu“ č. s. 29 na pozemku registra KN-C parc. č. 215/4 v katastrálnom území Brehov.

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.

Dňa 23.3.2023 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 20.4.2023. Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli obce Brehov od 23.3.2023 do 11.4.2023. V uvedenom čase bolo oznámenie vyvesené aj na webovej stránke obce Brehov.

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/.

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 – Obec Brehov, Hlavná 1/57, 076 05 Brehov.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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

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

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Marek Balog
starosta obce

Príloha pre navrhovateľa:

1 x overená projektová dokumentácia

Rozhodnutie sa doručí:

1. Michal Hudák, Kláštorňá 28/10, 076 05 Brehov
2. Andrej Hudák, Kláštorňá 28/10, 076 05 Brehov – vlastník sus. nehn. p. č. 216,217
3. Obec Brehov, Hlavná 1/57, 076 05 Brehov– vlastník sus. nehn. p. č. 214
4. Alžbeta Semecká – vlastník sus. nehn. p. č. 215/1, 215/2
5. SMPROING s.r.o., Ing. Máté Simon, P. O. Hviezdoslava 56/97, 079 01 Veľké Kapušany, IČO: 50328450 - projektant
6. Ing. Agnesa Simonová, Tulipánová 1025/15, 079 01 Veľké Kapušany – stav. dozor

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia: 24.04.2023

Dátum zvesenia:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: