

Obec Brestov

stavebný úrad

Obec Brestov č. 99

PSČ 082 05 Šarišské Bohdanovce

číslo : SÚ-S/14293/160227/2023 – Ik/101

v Prešove dňa: 25.10.2022

Vec: **Dušan Gulič**, bytom **Lomená 8, 040 01 Košice** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: **„Prízemný rodinný dom, žumpa, elektrické odberné zariadenie“.**

Stavebné povolenie

(verejná vyhláška)

Obec Brestov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú dňa **21.08.2023** podal **Dušan Gulič**, bytom **Lomená 8, 040 01 Košice** (ďalej v texte len „stavebník“) prerokoval podanú žiadosť stavebníka v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa §39a ods. 4 a §61 ods. 1 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37 a §62, §63, §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje stavbu : „Prízemný rodinný dom, žumpa,
elektrické odberné zariadenie“**

v obci **Brestov** na pozemku parc. č. **KN-C 290/51 a 290/69**, katastrálne územie **Brestov**, pre stavebníka **Dušan Gulič**, bytom **Lomená 8, 040 01 Košice**.

V danej veci ide o výstavbu nepodpivničeného prízemného rodinného domu bez obytného podkrovia pod zastrešením sedlovej strechy z dreveného viazaného krovu, osadenú na pásových základoch a v miestach bodového zaťaženia základoch pätkách z liateho betónu. Zvislá nosná konštrukciu navrhovaná ako murovaná z keramických kusových stavív a zo strany exteriéru s doplnením tepelnej izolácie z minerálnej vlny hr. 200mm. Celková skladobná hrúbka obvodovej steny bude 500mm. Vykurovanie stavby navrhované podlahové teplovodné tepelným čerpadlom doplnené s priamym zdrojom krbovými kachľami na pevné palivo. S doplnkovou funkciou pre vylepšenie komfortu bývania je navrhovaná nezastrešená terasa pričlenená k juhozápadnej fasáde domu.

Rodinný dom v prízemí - I.NP pozostáva podľa účelu využitia z týchto miestností: zádverie, komora, obývací izba s kuchyňou, 2x chodba, WC, kúpeľňa, technická miestnosť, 2x izba, šatník, garáž.

Celková úžitková plocha stavby domu bez plochy nezastrešenej terasy **119,20m²**; obytná plocha **60,59m²**; zastavaná plocha stavby domu **158,00m²**.

Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ivan Bergendy, HABESO, s.r.o., IČO: 36217620, Kukučínova 23, 040 01 Košice. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2022, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Brestov bolo schválené uznesením č. 2/2022 z dňa 30.03.2022. Výstavba na uvedenej parcele je v súlade s platným Územným plánom obce Brestov – Záväzná časť ÚPNO Brestov Zmeny a doplnky č. 4.
 - Obec Brestov zároveň stavebníka upozorňuje, že kolaudačné rozhodnutie pre povoľovaný rodinný dom bude možné vydať až po úspešnej kolaudácii príľahlej stavby cesty polohou na par. Č. KN-C 290/47, 290/67, 290/68, 290/70, 290/71, 355/11, 355/16 v k.ú. Brestov, pre ktorú bolo vydané Obcou Brestov stavebné povolenie č. SÚ/15778/169213/2022-Dr/131 zo dňa 29.11.2022.
2. Rodinný dom bude osadený presne podľa zakreslenia na predloženej situácii vypracovanej na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:350 tvoriacej súčasť predloženej projektovej dokumentácie nasledovne:
 - 3,00m od hranice pozemku parc. č. KN-E 680/1 a 680/2, k.ú. Brestov;
 - 2,00m od hranice pozemku parc. č. KN-C 290/54, k.ú. Brestov;
 - 4,21m od hranice pozemku parc. č. KN-C 290/70, k.ú. Brestov;
 - 17,689m od hranice pozemku parc. č. KN-C 290/46, k.ú. Brestov;
 - maximálna výška hrebeňa strechy bude na kóte +5,887m od úrovne podlahy prízemia - 1. NP, ktorá je na úrovni $\pm 0,000\text{m}$ čo zodpovedá 328,20m n.m. Bpv;
 - celkové maximálne pôdorysné rozmery rodinného domu budú 20,00m x 10,65m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí stavby, pričom jeho pôdorys má nepravidelný tvar v tvare písmena „L“;
 - súčasťou stavby domu je nezastrešená terasa s terénnym schodiskom pričlenená k juhozápadnej fasáde stavby;
 - navrhovaný rodinný dom je osadený v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
3. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú stavbu stavebný úrad upúšťa od jej vytýčenia oprávnenými osobami podľa §75 ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním zodpovedá stavebník podľa §75a ods. 2 stavebného zákona.
4. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
5. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
8. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
9. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. Igor Ždila, Skautská 259/3, 040 01 Košice**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
10. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
11. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
12. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.
13. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do retenčnej nádrže a jej následný bezpečnostný prepád bude zaústený do vsakovacích blokov a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.

14. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
15. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle §66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.
16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
17. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
18. Stavebník zrealizuje terénne úpravy tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území.
19. Stavebník, resp. nový nadobúdateľ nesmie na vlastnom pozemku realizovať žiadne dodatočné terénne úpravy bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
20. Stavebník je povinný postup a rozsah terénnych úprav na pozemku určeného pre zámer výstavby parc. č. KN-C 290/51 k.ú. Brestov prekonzultovať s vlastníkami príľahlých susediacich parciel a tieto následne naprojektovať podľa vzájomnej dohody, o čom bude vyhotovený zápis medzi účastníkmi, ktorý stavebník doloží v rámci povolenia terénnych úprav.
21. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby rodinného domu je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s VZN Obce Brestov.
22. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby esteticky upravené, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie povolenia terénnych úprav podľa §71 stavebného zákona.
23. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
24. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
25. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

Osobitné podmienky :

1. Zásobovanie rodinného domu elektrickou energiou bude realizované el. NN káblovou prípojkou napojenou z najbližšieho podperného bodu, ktorý je súčasťou NN nadzemného distribučného vedenia v správe VSD, a.s., a to podľa pokynov vo vyjadrení číslo 18175/2023 zo dňa 21.07.2023.
2. Zásobovanie rodinného domu vodou bude zabezpečené samostatnou vodovodnou prípojkou z jestvujúcej studne prostredníctvom čerpaceho zariadenia.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do vlastnej nepriepustnej žumpy. Odpadová žumpa musí byť zriadená podľa platnej technickej normy a pred jej uvedením do prevádzky musí byť vykonaná skúška vodotesnosti v zmysle platných predpisov. S odpadovými vodami je nutné nakladať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
4. Obec Brestov, ako cestný správny orgán vo svojom záväznom stanovisku súhlasí s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a v zmysle § 3b ods. 3 cestného zákona zároveň súhlasí so zriadením samostatného vjazdu z účelovej komunikácie vo

výstavbe polohou na parc. č. KN-C 290/47, 355/11, k.ú. Brestov v súlade s projektovou dokumentáciou tvoriacou súčasť stavebného povolenia č. SÚ/15778/169213/2022-Dr/131 vydaného Obcou Brestov zo dňa 29.11.2022.

5. Obec Brestov dňa 24.08.2023 vo svojom stanovisku č. 2023/171 požaduje k malému zdroju znečistenia ovzdušia dodržať:
- odvod spalín z krbovej vložky bude zaústený podľa platnej projektovej dokumentácie pomocou samostatného komínového telesa o vnútornom priemere 200 mm vedeného vertikálne cez strešnú konštrukciu min. 1,0m nad strechu objektu, pričom jeho voľná časť v dĺžke 1,5m bude v rohoch tvárnic vystužená betonárskou výstužou so zálievkou.
 - po uskutočnení stavby je stavebník v zmysle § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v z. n. p. **povinný požiadať** obec Brestov o **vydanie súhlasu na užívanie stavby** tohto malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov v záväznom stanovisku č.: KPUPO-2023/8076-2/28186/DA zo dňa 11.04.2023 podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona a § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom s garážou“ na pozemku parc. č. KN-C 290/51 v k.ú. Brestov pri dodržaní stanovených podmienok:
1. Stavebník zabezpečí začatie zemných prác za účasti zástupcu Krajského pamiatkového úradu Prešov, ktorý vyhodnotí prípadnú prítomnosť archeologických nálezov.
 2. V prípade odkrytia archeologických nálezov stavebník zabezpečí záchranu a dokumentáciu týchto nálezov prostredníctvom právnickej osoby oprávnenej vykonávať archeologický výskum.
 3. Začiatok zemných prác ohlási stavebník v predstihu minimálne 3 pracovných dní Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.
7. K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre zámer výstavby rodinného domu v intraviláne obce bolo Okresným úradom Prešov, Pozemkový a lesný odbor vydané súhlasné stanovisko pod číslom OU-PO-PLO1-2023/043465-002 zo dňa 03.08.2023 s určenými podmienkami na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:
1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
 2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákon požiadať o zmenu druhu pozemku z poľnohospodárskej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykonáva Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor.
 4. Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú účelovú komunikáciu, respektíve rozhodnutie o jej predčasnom užívaní.

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie.

Dňa **21.08.2023** požiadal stavebník **Dušan Gulič**, bytom **Lomená 8, 040 01 Košice** o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „**Prízemný rodinný dom, žumpa, elektrické odberné zariadenie**“ na pozemku parc. č. **KN-C 290/51 a 290/69**, katastrálne územie **Brestov**.

Oznámením zo dňa 06.09.2023 stavebný úrad podľa §39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**.

Toto rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) č. 1 sumou vo výške **50,- €** zaplatenou v pokladni Obce Brestov, o čom bola predložená kópia potvrdenia č. P0145069 zo dňa 21.08.2023 na meno stavebníka.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 odst. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Brestov a zverejnená na internete – elektronickej tabuli Obce Brestov.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení stavby.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň. V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Obce Brestov, Obecný úrad Brestov č. 99, 082 05 Šarišské Bohdanovce, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Pavol German

starosta obce

Na vedomie :

1. Ziadateľ: Dušan Gulič, Lomená 8, 040 01 Košice
2. RNDr. Lýdia Pastvová, Matušková 16, 040 11 Košice – Západ
3. Ing., Ing. arch. Juraj Kazimír, Húskova 1292/71, 040 23 Košice- Sídliisko KVP
4. Valéria Jurčišinová, Sibírska 6961/32, 080 01 Prešov
5. Andrej Varga, Brestov č. 45, 082 05 Brestov
6. Mária Čontofalská, Šarišské Bohdanovce č. 181, 082 05 Šarišské Bohdanovce
7. Slovenský pozemkový fond Bratislava, IČO: 17335345, Búdková 36, 817 47 Bratislava
8. Eva Daňová, Brestov č. 146, 082 05 Brestov
9. Justína Šišková, Brestov č. 94, 082 05 Brestov
10. Pavol Čonka, Brestov č. 61, 082 05 Brestov
11. Magdaléna Svatová, Čs. armády 6, 080 01 Prešov
12. František Kažimír, Levočská 47, 080 01 Prešov
13. Mária Lorincová, Mlynská 5, 053 42 Krompachy
14. Jozef Čonka, Brestov č. 109, 082 05 Brestov
15. Lenka Kazimírová, M. Benku 3, 080 01 Prešov
16. František Biroš, Kurská 854/16, 040 22 Košice - Dargovských Hrdinov
17. Peter Kazimír, Brestov č. 24, 082 05 Brestov
18. Beáta Slivková, Exnárova 6622/10, 080 01 Prešov
19. Darina Petříková, Bernolákova 2, 080 01 Prešov
20. Alena Mochnacká, Brestov č. 98, 082 05 Brestov
21. Milan Daňo, Brestov č. 23, 082 05 Brestov
22. František Lazur, Brestov č. 108, 082 05 Brestov
23. Vincent Daňo, Brestov č. 146, 082 05 Brestov
24. Elena Faguľová, Brestov č. 10, 082 05 Brestov
25. Ing. Marek Uličný a Mgr. Mária Uličná, Baltická 1361/12, 040 12 Košice
26. Jozef Seliga, Brestov č. 15, 082 05 Brestov
27. Martin Leško, Fintická 87, 080 06 Nižná Šebastová
28. Ing. Marek Matvija a Mgr. Martina Matvijová, Amurská 1397/9, 040 12 Košice
29. Radoslav Varga a Erika Vargová, Brestov č. 138, 082 05 Brestov
30. Projektant: Autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ivan Bergendy,
HABESO, s.r.o., IČO: 36217620, Kukučínova 23, 040 01 Košice
31. Stavebný dozor: Ing. Igor Ždila, Skautská 259/3, 040 01 Košice - Staré Mesto

