

O B E C K A M E N I C A

Obecný úrad Kamenica 401, 082 71

Č.j. KA – 2024/058-OcÚ/122-SOcÚ/01/Lk

V Kamenici, dňa 15.05.2024

Vybavuje: Ing. Lazoriková K.

☎051/4881172, 0917 326 639

VEC: Peter Tarasovič, Kamenica 293, 082 71

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom**“ v zlúčenom konaní.

S T A V E B N É P O V O L E N I E V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Peter Tarasovič, trvale bytom **Kamenica 293, 082 71**, podal dňa **16.02.2024** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom**“, na pozemkoch parc. č. KN-C **1371 a 1372/1**, kat. územie **Kamenica**, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Kamenica, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods.4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 na základe oznámenia verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej obce Kamenica. Po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „**Rodinný dom**“, na pozemkoch parc. č. KN-C **1371, 1372/1**, katastrálne územie **Kamenica** sa podľa § 39a ods. 4 a § 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.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parc.č. KN-C **1371 a 1372/1**, kat. územie **Kamenica**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou v tomto konaní.
2. Objekt rodinného domu bude osadený **2,00 m** od hranice pozemku parc. č. KN-C 1372/2, **3,014 m** od hranice pozemku parc. č. KN-C 1370/1 a **8,2 m** od hranice pozemku parc. č. KN-C 1405/1 (miestna komunikácia), k.ú. **Kamenica**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou v tomto konaní.
3. Objekt rodinného domu bude jednopodlažný, nepodpivničený. Strecha bude valbová so sklonom 24°, krytina Bramac. Hlavný vstup do rodinného domu bude zo severnej strany.

Rodinný dom obsahuje:

I.NP: zátverie, zádverie, WC, kuchyňa, komora, obývacia izba s jedálňou, spálňa, šatník, dve izby, chodba, kúpeľňa, garáž, technická miestnosť a šatník, terasa.

Celková obytná plocha rod. domu bude **74,97 m²** a úžitková plocha bude **178,14 m²**.

4. Prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude existujúci, z miestnej komunikácie, parc.č. KN-C 1405/1 (KN-E 1/70), k.ú. Kamenica. Obec Kamenica v súčasnom období rieši majetkoprávne vysporiadanie tejto miestnej komunikácie, ktorá bude slúžiť v budúcnosti ako príjazdová komunikácia k pozemkom KN-C 1371a KN-C 1372/1.
5. Stavba rodinného domu bude realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. Marek Petrik, Jarková 1431/40, 082 71 Lipany** overenou v tomto konaní.
6. Výška rodinného domu – hrebeň strechy od $\pm 0,000$ bude 6,825 m.
7. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
8. Zásobovanie objektu rodinného domu pitnou vodou je navrhované vodovodnou prípojkou z vlastnej jestvujúcej studne na pozemku stavebníka.
9. Odkanalizovanie rodinného domu je navrhované kanalizačnou prípojkou do navrhovanej nepriepustnej žumpy umiestnenej na pozemku stavebníka.
10. Zásobovanie elektrickou energiou bude z verejnej NN siete, navrhovanou elektrickou prípojkou podľa požiadaviek VSD a.s. Košice a podľa stanoviska NPP/2982/2024.
11. Vykurovanie stavby rodinného domu bude elektrickým kotlom o výkone 12 kW a krbovými kachľami s vodným výmeníkom.
12. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby bude zrealizované žľabmi a zvodmi zaústených do nadzemnej zbernej nádrže na vlastnom pozemku s využitím dažďovej vody na polievanie záhrady, pričom tieto vody nesmú spôsobovať škody na susedných nehnuteľnostiach.
13. Rešpektovať vyjadrenia Obce Kamenica, OcÚ Kamenica 401, 082 71, zo dňa 13.11.2023:
Obec Kamenica, Obecný úrad Kamenica, zastúpený Ing. Petrom Vanždurom, starosta obce vydáva potvrdenie o tom, že spomínané parcely par. č KN-C 1371, 1372/1 sú určené na výstavbu rodinných domov podľa Územného plánu obce Kamenica.
14. Rešpektovať vyjadrenie vlastníkov susednej nehnuteľnosti Marián Zrelák a Monika Zreláková zo dňa 26.03.2024:
K predmetnej stavbe nemáme námietky. Pri riešení oplotenia pozemku z našej strany - par.č. KN-C 1370/1, je potrebné naše súhlasne stanovisko.
15. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, č. 1437/2024/O zo dňa 04.01.2024:
1. V zmysle § 23 Zákona č. 442/2002 Z. z. je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Vzhľadom na uvedené s odvádzaním odpadových vôd do vlastnej žumpy súhlasíme iba do doby vybudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite.
16. Rešpektovať podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., Plátennicka 19013/2, 821 09 Bratislava, č. TD/NS/0005/2024/Uh zo dňa 08.01.2024.
17. Rešpektovať podmienky stanoviska VSD, a.s., Košice, Mlynská 31, 040 01 Košice, č. NPP/2982/2024 zo dňa 27.03.2024 a č. 31178/2023 zo dňa 16.12.2023.
18. Rešpektovať rozhodnutie OÚ, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov zo dňa 03.01.2024, č. OU-PO-PLO1-2024/013985-002:
*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 účelové 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 Sabinov Katastrálny odbor.

4. Parcely sa nachádzajú v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

19. Rešpektovať podmienky stanoviska Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, č. SPFS82369/2024740/004 zo dňa 14.03.2024:

1. Stavebník bude mať na dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno (uloženie elek. a kanalizačnej prípojky), ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmlúvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníkov vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby.

2. Stavebník bezdokladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a staovisko SPF

3. K realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov SPF.

20. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
21. Stavba rodinného domu bude dokončená najneskôr **do 5 rokov** odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
22. Stavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať **Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71 Lipany**.
23. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá stavebník.
24. **Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierských sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
25. Pri realizácii stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel a vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných tech. požiadavkách na výstavbu, upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.
26. So schválenými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
27. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 stavebného zákona.
28. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
29. Stavebník je povinný dodržiavať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu, ako aj protipožiarne opatrenia.
30. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe, môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
31. Pre stavbu je možné používať iba výrobky, ktoré svojimi vlastnosťami zabezpečia hospodárnosť výstavby a požiadavky na ochranu zdravia.
32. Elektrická inštalácia, inštalácia vody a kúrenia sa musí vykonávať odbornými pracovníkmi a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie odborného pracovníka o preskúmaní uvedených inštalácií a osvedčenie o preskúšaní komína treba predložiť pri kolaudácii stavby.
33. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
34. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.

35. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
36. 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.
37. Zmeny v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred realizáciou, a to na žiadosť stavebníka.
38. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
39. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) oznámiť začatie stavby na tunajší stavebný úrad.
40. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu úradu do 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na uvedenie do trvalej prevádzky (užívania) a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, súčasne priložiť k žiadosti schválený projekt s prípadnými schválenými zmenami.
41. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
42. Po uplynutí lehoty na odvolanie je potrebné sa dostaviť na stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
43. *So vznikajúcim odpadom nakladať v zmysle zákona o odpadoch, vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov (skupina odpadov č.17) v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov. Ku kolaudácii stavby predloží pôvodca odpadu písomný doklad preukazujúci spôsob nakladania s jednotlivými druhmi odpadov.*

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Zo strany účastníkov konania neboli vznesené pripomienky ani námietky k predmetnej stavbe.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

O d ô v o d n e n i e:

Stavebník Peter Tarasovič, trvale bytom Kamenica 293,082 71 Lipany, podal dňa 16.02.2024 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parc. č. KN-C 1371, 1372/1, kat. územie Kamenica.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Správny poplatok vo výške 50€ slovom päťdesiat eur bol stavebníkom dňa 26.03.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemok KN-C parcelné číslo 1371, 1372/1 v katastrálnom území kamenica je vo vlastníctve stavebníka podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3245.

Stavebný úrad oznámil dňa 19.02.2024 podľa § 36 a § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 26.03.2024 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 a § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Zo strany dotknutých orgánov neboli vznesené námietky a pripomienky voči navrhovanej stavbe. Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby.

Žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37 a § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Kamenica, OcÚ Kamenica č. 401, 082 71. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kamenica.

Ing. Peter Vandžura
starosta obce

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok pečiatky a podpis

Doručia sa:

Účastníci konania:

1. Peter Tarasovič, Kamenica 293, 082 71
2. Marián Zreľák, Kapacká 178/43, 065 41 Ľubotín
3. Monika Zreľáková, Kamenica 222, 082 71
4. Lukáš Tarasovič, Volgogradská 2, 080 01 Prešov
5. Projektant: Ing. Marek Petřík, Jarková 1431/40, 082 71 Lipany
6. Stavebný dozor: Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71 Lipany
7. Pre spis

Dotknuté orgány:

1. Obec Kamenica, OcÚ Kamenica 401, 082 71
2. VVS a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
3. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 47 Bratislava
5. SPP – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
6. OÚ- pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov

Na vedomie :

- 1.Okresný úrad Sabinov – Odbor katastrálny, Námestie slobody 85, 083 01 Sabinov
- 2.SOcÚ Lipany