

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

Obecný úrad Kamenica č. 401, 082 71

Č.j. Ka – 2020/192-OcÚ/203-SOcÚ/FM

V Kamenici, dňa 28.08.2020

Vybavuje: Ing. Filipová

☎051/4881172, 0917 326 639

Vec: Jozef Sontág, Kamenica č. 648 a manž. Mária Sontágová rod. Drábová, Kamenica č. 594, 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

Verejná vyhláška

Jozef Sontág, trvale bytom **Kamenica č. 648, 082 71 a manž. Mária Sontágová rod. Drábová**, trvale bytom **Kamenica č. 594, 082 71**, podali dňa **07.07.2020** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“, na pozemkoch parc. č. **KN-C 1380, 1381**, 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 stavebníkov 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 „Rodinný dom“, na pozemkoch parc. č. **KN-C 1380, 1381**, 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 pozemkoch parc. č. **KN-C 1380, 1381**, kat. územie **Kamenica**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
2. Objekt rodinného domu bude osadený **2,00 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 1382**, **min. 3,373 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 1379**, **min. 7,303 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 1405/1** (miestna komunikácia), k.ú. **Kamenica**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
3. Objekt rodinného domu bude jednopodlažný s obytným podkrovím bez podpivničenja. Strecha bude sedlová so sklonom 38°. Hlavný vstup do objektu bude zo severnej strany z dvora.

Objekt rodinného domu obsahuje:

I.NP: závetrie, zádverie, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, terasa, pracovňa, chodba, kúpeľňa a technická miestnosť.

II.NP-podkrovie: chodba, WC, kúpeľňa, 3 x izba, balkón a šatník.

Zastavaná plocha 151,20 m². Úžitková plocha 135,76 m². Obytná plocha 76,15 m².

4. Prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude z miestnej komunikácie, parc.č. KN-C 1405/1, k.ú. Kamenica.
5. Stavba rodinného domu bude realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71 Lipany**, overenou na tomto konaní.
6. Výška chaty - hrebeň strechy od ±0,000 bude +7,651 m.
7. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je navrhované pomocou existujúcej studne.
8. Odkanalizovanie rodinného domu je navrhované pomocou plastovej žumpy V=12,0 m³.
9. Zásobovanie objektu elektrickou energiou bude pomocou káblovej elektrickej prípojky z projektovaného odberného miesta.
10. Vykurovanie objektu je riešené pomocou čerpadla vzduch-voda.
11. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby je riešené vsakovaním do terénu, tak aby neohrozovala susedné pozemky
12. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, zo dňa 22.04.2020, č.44281/2020/O, Ing. Kurillová. S vydaním územného a stavebného povolenia stavby podľa predloženej situácie z hľadiska nami sledovaných záujmov súhlasíme s podmienkou: 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.
13. Rešpektovať podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, zo dňa 07.04.2020, č. TD/NS/0025/2020/Lö, T. Lörinc Kulhová.
14. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VSD, a.s., Košice, región Prešov, Strojnícka 3, 080 06 Prešov, zo dňa 06.07.2020, č. 10935/2020, Ing. B. Golec
15. Záväznú vyjadrenie OcÚ Kamenica v z. starostom obce Ing. Michalom Guľašom, zo dňa 04.08.2020 :Súhlasím s vydaním stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu.
16. Záväznú vyjadrenie p. Terézie Pellovej rod. Figurovej, Kamenica č. 212, 082 71 zo dňa 04.08.2020: „Odviest' spodnú vodu pomocou drenáže tak, aby neohrozovala môj pozemok.“
17. Rešpektovať vyjadrenie RO Prešov SPF, Kerastínske námestie 1, 080 01 Prešov , č. SPFS 83332/2020/RO-28-002, SPFZ 083634/2020, zo dňa 23.06.2020, doc. Ing. Gašincová, PhD.
18. Rešpektovať podmienky stanoviska OÚ, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov zo dňa 25.06.2020, č. OU-PO-PLO1-2020/033563-2-ŠT, Ing. Štelbaská.

Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor **súhlasí s navrhovaným zámerom stavby** na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- 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.

- 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.

- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona 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.

- Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

19. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

20. Stavba rodinného domu bude dokončená najneskôr **do 5-tich rokov** odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

21. Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať **Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71 Lipany.**

22. 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.

23. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.

24. 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.

25. So schválenými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

26. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 stavebného zákona.

27. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

28. Stavebník je povinný dodržiavať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu, ako aj protipožiarne opatrenia.

29. 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.

30. Pre stavbu je možné používať iba výrobky, ktoré svojimi vlastnosťami zabezpečia hospodárnosť výstavby a požiadavky na ochranu zdravia.

31. 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.

32. 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.

33. Zmeny v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred realizáciou, a to na žiadosť stavebníka.
34. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
35. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.2, písm. h/ oznámiť začatie stavby na tunajší stavebný úrad.
36. 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.
37. Po uplynutí lehoty na odvolanie je potrebné sa dostaviť na stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
- 38. Odpad vznikajúci pri výstavbe objektu likvidovať prostredníctvom oprávnenej osoby, prípadne prostredníctvom OcÚ. Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží pri kolaudácii stavby.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Pri miestnom šetrení konanom dňa **04.08.2020** zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebníci Jozef Sontág, trvale bytom Kamenica č. 648 a manž. Mária Sontágová rod. Drábová, trvale bytom Kamenica č. 594, 082 71, podali dňa 07.07.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“, na pozemkoch parc. č. KN-C 1380, 1381, katastrálne územie Kamenica. K žiadosti predložili 2 x PD, vyjadrenie VSD a.s. Košice, región Prešov, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, VVS a.s. Košice, závod Prešov, stanovisko OÚ pozemkový a lesný odbor Prešov, záväzné vyjadrenie obce Kamenica, vyjadrenie RO Prešov SPF, záväzné vyjadrenie vlastníčky susednej nehnuteľnosti a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50€.

Oznámením zo dňa 09.07.2020 stavebný úrad zlučil podľa § 39a, ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania a vykonal dňa 04.08.2020 ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. 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. Zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky. Stanoviská dotknutých orgánov neboli zamietavé, ich požiadavky boli akceptované a zapracované do podmienok rozhodnutia. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti 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 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 ust. § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kamenica a súčasne na webovom sídle obce Kamenica.

Vyvesené dňa: 2. 9. 2020

Zvesené dňa:

.....
odtlačok pečiatky a podpis




Ing. Michal Gul'as
starosta obce

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. Jozef Sontág, Kamenica č. 648, 082 71
2. Mária Sontágová rod. Drábová, Kamenica č. 594, 082 71
3. Terézia Pellová, rod. Figurová, Kamenica č. 212, 082 71
4. Mária Gladišová rod. Vargová, Kamenica č. 157, 082 71
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. projekt, stav.dozor: Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71 Lipany
7. Pre spis

Dotknuté orgány:

1. Obec Kamenica, OcÚ Kamenica č. 401, 082 71
2. Obec Kamenica, OcÚ Kamenica č. 401, 082 71-na vyvesenie
3. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
4. VVS, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
5. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 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 – a/a