

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

Obecný úrad Kamenica č. 401, 082 71

Č.j. Ka – 2021/098-OcÚ/113-SOcÚ/01/FM

V Kamenici, dňa 01.07.2021

Vybavuje: Ing. Filipová

☎051/4881172, 0917 326 639

**Vec: Ivana Šefčíková rod. Ptáková, Kamenica č. 503, 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

**Ivana Šefčíková rod. Ptáková**, trvale bytom **Kamenica č. 503, 082 71**, podala dňa **16.03.2021** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“, na pozemku parc. č. **KN-C 400, 401**, 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 pozemku parc. č. **KN-C 400, 401**, 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 400, 401**, 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 403/1**, **2,595 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 399/1**, **6,500 m** od hranice pozemku parc. č. **KN-C 1398** – miestna cesta, k.ú. **Kamenica** v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
3. Objekt rodinného domu bude jednopodlažný s obytným podkrovím bez podpivničenia. Strecha bude sedlová so sklonom 35°. Hlavný vstup do objektu bude z východnej strany z dvora.

Objekt rodinného domu obsahuje:

**I.NP: závetrie, zádverie, chodba, pracovňa, kúpeľňa, technická miestnosť, garáž, schodisko, obývací izba, kuchyňa a sklad (plocha miestností celkom 139,61),**

**II.NP: chodba, sklad, 4 x izba, WC, kúpeľňa (celková plocha miestností 100,92 m<sup>2</sup>).**

Zastavaná plocha rodinného domu 162,75 m<sup>2</sup>. Úžitková plocha rodinného domu 240,53 m<sup>2</sup>.  
Obytná plocha rodinného domu 133,61 m<sup>2</sup>.

4. Prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude z miestnej cesty, parc.č. KN-C 1398, k.ú. Kamenica.
5. Stavba rodinného domu bude realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71**, overenou na tomto konaní.
6. Výška rodinného domu - hrebeň strechy od ±0,000 bude +8,117 m.
7. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je navrhované pomocou vodovodnej prípojky z miestneho vodovodu.
8. Odkanalizovanie rodinného domu je navrhované pomocou kanalizačnej prípojky do verejnej splaškovej kanalizácie.
9. Zásobovanie objektu rodinného domu elektrickou energiou je zabezpečené NN prípojkou od najbližšieho odberného miesta.
10. Vykurovanie objektu rodinného domu je pomocou tepelného čerpadla vzduch-voda.
11. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby je riešené do nádrže na dažďovú vodu  $V = 5,0 \text{ m}^3$  a bude sa využívať na zavlažovanie. V prípade naplnenia nádrže bude voda odvádzaná do trativodu.
12. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, zo dňa 01.02.2021, č.5013/2021/O, Ing. Maňkoš. S technickým riešením napojenia RD na naše IS a s vydaním územného a stavebného povolenia stavby súhlasíme s podmienkami:
  1. Na trase vodovodnej prípojky žiadame vybudovať vodomernú šachtu o min. rozmeroch 900x1200x1600mm (ŠxDxV) pre obdĺžnikovú, respektíve Ø1000mm pre kruhovú s min. hĺbkou 1600mm a umiestniť ju max. 1,0m od hranice pozemku. Vodovodné potrubie vrátane vodomernej zostavy viesť cez šachtu v priamom smere bez oblúkov a ohybov. Vodomernú šachtu vystrojiť výstupkom, ku ktorému bude možné pripevniť držiak vodomernej zostavy
  2. Na trase kanalizačnej prípojky žiadame vybudovať revíziu kanalizačnú šachtu o min. rozmere Ø 400 mm, umiestenú vo vzdialenosti max. 1,0 m od hranice pozemku.
  3. Zrážkové vody zo strechy objektu a spevnených plôch nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie, nakoľko verejná kanalizácia je výhradne splašková.
13. Rešpektovať podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, zo dňa 29.01.2021, č. TD/NS/0047/2021/Va, P. Varga.
14. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VSD, a.s., Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice, zo dňa 21.01.2020, č. 834/2021, Ing. B. Golec.
15. Súhlasné vyjadrenie OcÚ Kamenica v z. starostom obce Ing. Michalom Gulášom, zo dňa 01.07.2021.
16. Rešpektovať podmienky stanoviska OÚ, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie Masarykova 10, 080 01 Prešov, zo dňa 17.02.2021, č. OU-PO-PLO1-2021/009420-002, Ing. A. 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.

17. Rešpektovať podmienky stanoviska Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, zo dňa 18.06.2021, č. SPFS64731/2021/710/004, Ing. Stanislav Kondela.

- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľnosti a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii inžinierskych sietí, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť žiadosť o zriadenie vecného bremena, znalecký posudok (ak je vecné bremeno do 200 m<sup>2</sup> nie je znalecký posudok potrebný), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SPF,
- po dokončení stavby bude pozemok SPF daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje žiadateľa k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SPF,
- toto stanovisko je stanoviskom len za vlastníkov ktorý sú v správe SPF,
- k realizácii stavby doložiť súhlasy ostatných spoluvlastníkov.

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

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

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

21. 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.

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

23. 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.

24. So schválenými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
25. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 stavebného zákona.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
27. Stavebník je povinný dodržiavať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu, ako aj protipožiarne opatrenia.
28. 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.
29. Pre stavbu je možné používať iba výrobky, ktoré svojimi vlastnosťami zabezpečia hospodárnosť výstavby a požiadavky na ochranu zdravia.
30. 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.
31. 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.
32. Zmeny v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred realizáciou, a to na žiadosť stavebníka.
33. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
34. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.2, písm. h/ oznámiť začatie stavby na tunajší stavebný úrad.
35. 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.
36. Po uplynutí lehoty na odvolanie je potrebné sa dostaviť na stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
37. 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 v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich predpisov. ***Odpad vznikajúci pri výstavbe objektu likvidovať prostredníctvom oprávnenej osoby. Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží pri kolaudácii stavby.***

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebníčka Ivana Šefčíková rod. Ptáková, trvale bytom Kamenica č. 503, 082 71, podala dňa 16.03.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parc. č. KN-C 400, 401, katastrálne územie Kamenica. K žiadosti predložila 2 x PD, vyjadrenie

VSD a.s. Košice, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, VVS a.s. Košice, závod Prešov, stanovisko OÚ pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie Prešov, záväzné vyjadrenie obce Kamenica a doklad, súhlas Slovenského pozemkového fondu a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50€.

Oznámením zo dňa 24.03.2021 stavebný úrad zlúčil podľa § 39a, ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania. Stavebný úrad upustil podľa ust. § 142h stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestnej ohliadky, pretože ich vykonanie s ohľadom na vyhlásenie mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu v súvislosti s ochorením COVID-19 nebolo nevyhnutné. 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.

#### **Poučenie:**

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.



  
**Ing. Michal Gul'aš**  
starosta obce

**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: 06 07 2021

Zvesené dňa:

.....  
odtlačok pečiatky a podpis

**Doručia sa:**

**Účastníci konania:**

1. Ivana Šefčíková rod. Ptáková, Kamenica č. 503, 082 71
2. Miroslav Andraščík, Kamenica č. 533, 082 71
3. Marián Varga, Kamenica č. 530, 082 71
4. Mária Vargová rod. Smreková, Kamenica č. 530, 082 71
5. Peter Pella, Kamenica č. 187, 082 71
6. Katarína Pellová rod. Blašková, Kamenica č. 530, 082 71
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava
8. Projekt, stavebný dozor: Michal Petrik, Tajovského 18, 082 71 Lipany
9. 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 19 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