

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

Obecný úrad Kamenica č. 401, 082 71

Č.j. Ka – 2022/141-OcÚ/273-SOcÚ/01/FM

V Kamenici, dňa 07.07.2022

Vybavuje: Ing. Filipová

☎051/4881172, 0917 326 639

**Vec: Mgr. Lucia Omastová rod. Andraščíková, Kamenica č. 138, 082 71**

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

## S T A V E B N É P O V O L E N I E

**Mgr. Lucia Omastová rod. Andraščíková**, trvale bytom **Kamenica č. 138, 082 71**, podala dňa **02.06.2022** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“, na pozemku parc. č. **KN-C 390**, 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 390**, 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 390**, kat. územie **Kamenica**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
- 2.Objekt rodinného domu bude osadený **1,00 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 393**, **2,222 m** od hranice pozemku parc.č. **KN-C 389**, **18,453 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 pozostávajúci z prízemia. Strecha bude pultová. Hlavný vstup do objektu bude zo severnej strany z dvora.  
Objekt rodinného domu obsahuje:  
***LNP: zάvetrie, zάdverie, chodba, 3 x izba, obývacia izba, terasa, kuchyňa + jedáleň, komora, WC, kúpeľňa, technická miestnosť.***

Zastavaná plocha rodinného domu 118,17 m<sup>2</sup>. Úžitková plocha rodinného domu 100,76 m<sup>2</sup>.  
Obytná plocha rodinného domu 55,97 m<sup>2</sup>.

4. Prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude jestvujúci 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 Petrik, Tajovského 18, 082 71 Lipany** overenou na tomto konaní.
6. Výška rodinného domu - hrebeň strechy od  $\pm 0,000$  bude +4,306 m.
7. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je existujúcou zaslepenou vodovodnou prípojkou HDPE DN25 napojenou z verejného vodovodu HDPE DN 100 mm trasovaného pred parcelou č. 393.
8. Odkanalizovanie rodinného domu je navrhované pomocou existujúcej kanalizačnej prípojky PVC DN 150 zaústenou do verejnej kanalizácie PVC DN 300 mm trasovanej v cestnej komunikácii pred parcelou.
9. Zásobovanie objektu rodinného domu elektrickou energiou je zabezpečené existujúcou elektrickou prípojkou.
10. Vykurovanie objektu rodinného domu je pomocou tepelného čerpadla vzduch - voda.
11. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby je riešené vsakovaním na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k ohrozeniu susedných pozemkov a stavieb, resp. zvodmi do zbernej nádoby na dažďovú vodu, ktorá sa bude využívať na hospodárske účely.
12. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., Košice, závod Prešov, Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, zo dňa 02.06.2022, č. 71651/O, Ing. Kurillová. 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. V prípade, že niekedy bude záujem o pripojenie na verejný vodovod aj vlastníka nehnuteľnosti súp. č. 527, doporučujeme vybudovať vodomernú šachtu min. rozmerov 1200x1200 mm resp. Ø1200mm pre montáž dvoch vodomerov.
  3. Na trase kanalizačnej prípojky žiadame vybudovať trojvtokovú revíziu kanalizačnú šachtu o min. rozmere Ø400 mm.
  4. V zmysle § 4 ods. 6 zákona č. 442/2022 Z.z. je vlastníkom kanalizačnej prípojky osoba, ktorá zriadila prípojkou na svoje vlastné náklady, teda v tomto prípade vlastníka nehnuteľnosti parc. č. KN-C 392 k.ú. Kamenica. Na základe uvedeného je vlastníkom uzrozumený, že v prípade poruchy na vyššie uvedenej kanalizačnej prípojke, zrušenia prípojky, alebo neuhradenia platieb za stočné vlastníkom uvedenej kanalizačnej prípojky, dôjde k odstaveniu od odvádzania splaškových vôd aj nehnuteľnosti na parcele KN-C 390 v k.ú. Kamenica. Spoločnosť VVS, a.s., týmto nenesie zodpovednosť za vzniknuté škody.
  5. Zrážkové vody zo strechy objektu a spevnených plôch nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie, nakoľko verejná kanalizácia je výhradne splašková.

13. Rešpektovať všeobecné podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, zo dňa 20.05.2022, č. TD/NS/0405/2022/Lö, T. Lörinc Kulhová.

14. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VSD, a.s., Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice, zo dňa 17.05.2022, č. 10771/202, Ing. Sabol, Ing. Golec.

15. Súhlasné vyjadrenie OcÚ Kamenica v z. starostom obce Ing. Michalom Guľašom, zo dňa 29.06.2022. Súhlasím s vydaním stavebného povolenia.

*Do doby kolaudácie rodinného domu je potrebné doložiť zmluvu o vecnom bremene a zápis na liste vlastníctva, predmetom ktorej bude uložená kanalizačná a vodovodná prípojka na pozemku parc.č. registra C KN 393 (E KN 274/26), k. ú. Kamenica.*

16. Rešpektovať podmienky stanoviska OÚ, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie Masarykova 10, 080 01 Prešov, zo dňa 24.05.2022, č. OU-PO-PLO1-2022/027817-002, 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. Súhlasné záväzné vyjadrenie Dušana Džačovského, bytom Kamenica č. 527: „súhlasím s umiestnením potrubia kanalizačnej a vodovodnej prípojky na našom pozemku k navrhovanému rodinnému domu na pozemku parcela č. KN-C 390, k.ú. Kamenica, napojenie potrubia do našej revíznej a vodomernej šachty na pozemku parcela č. KN-C 393 (E KN 274/26) k.ú. Kamenica a zároveň súhlasím s osadením RD 1,0 m od hranice môjho pozemku parcela č. KN-C 393 (E KN 274/26) v k.ú. Kamenica.“

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 Petřík, 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 vytyčenie 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:**

Pri miestnom šetrení konanom dňa **29.06.2022** zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky k výstavbe rodinného domu.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebníčka Mgr. Lucia Omastová rod. Andraščíková, trvale bytom Kamenica č. 138, 082 71 podala dňa 02.06.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parc. č. KN-C 390, 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 vlastníka susednej nehnuteľnosti a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50€.

Oznámením zo dňa 10.06.2022 stavebný úrad zľúčil podľa § 39a, ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania a vykonal dňa 29.06.2022 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 neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky k výstavbe rodinného domu. Do doby kolaudácie rodinného domu je potrebné doložiť zmluvu o vecnom bremene a zápis na liste vlastníctva, predmetom ktorej bude uložená kanalizačná a vodovodná prípojka na pozemku parc.č. registra C KN 393 (E KN 274/26), k. ú. Kamenica. 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 výrokovej 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.



  
**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: 08.07.2022

Zvesené dňa:

.....  
odtlačok pečiatky a podpis

**Účastníci konania: účastníkom konania sa stavebné povolenie doručí verejnou vyhláškou**  
**Dotknuté orgány:**

1. VSD, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
2. VVS, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
3. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
4. Okresný úrad Prešov, pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov
5. Obec Kamenica, OcÚ Kamenica č. 401, 082 71
6. Obec Kamenica, OcÚ Kamenica č. 401, 082 71 - na vyvesenie

**Na vedomie:**

1. Mgr. Lucia Omastová rod. Andraščíková, Kamenica č. 138, 082 71
2. Helena Halčišáková rod. Pellová, Kamenica č. 528, 082 71
3. Dušan Džačovský, Kamenica č. 527, 082 71
4. PaedDr. Martin Halčišák, Kamenica č. 528, 082 71
5. Peter Timko, Kamenica č. 526, 082 71
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. stavebný dozor, projekt: Michal Petřík, Tajovského 18, 082 71 Lipany
8. Pre spis
9. SOcÚ Lipany – a/a