Obec Šemša, Šemša 116, 044 21 Šemša

Číslo: 305/2018 Šemša, dňa 12.09.2018

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Šemša ako príslušný správny orgán podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov podľa § 39, § 39a, a § 66 stavebného zákona, v súlade s §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu **„rodinný dom"** na účely bývania na pozemku par. č. 737/3 v kat. úz. Šemša pre stavebníka: **Oto Oraja,** nar. 06.09.1980, **Rosná 16, 040 01 Košice**

pozostávajúci z:

prízemia – zádverie, WC, Kúpeľňa, 3x izba, chodba, komora, obývacia izba s kuchyňou

o celkovej zastavanej ploche rodinného domu 117,00 m^2, obytná plocha 70,54 m^2, úžitková plocha 96,68 m^2 podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné práce budú realizované podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Ivan Puškáš, dátum 04/2018
2. Prípadné zmeny nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť projektovej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Stavba rodinného domu sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to: Od susedných pozemkov:

   - od parc.č. 737/2 cesta (t.j. zo severnej strany) 7,20 m
   - od parc. č. 737/29 (t.j. z východnej strany) 2,0 m
   - od parc.č. 737/1 (t.j. z južnej strany) 2,1 m
   - od parc.č. 737/4 (t.j. zo západnej strany) 9,57 m
4. Prístup na parc.č. 737/3 bude zrealizovaný na základe povolenia cestného správneho úradu vydaného obcou Šemša pod č. 352/2017 zo dňa 13.9.2017 na Komunikácie a spevnené plochy.

Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby rodinného domu.

5. Stavba bude napojená na vlastnú studňu, vlastnú nepriepustnú žumpu umiestnenú na severnej strane pozemku a na elektrickú sieť NN prípojkou. Stavba sa napojí na vodovod a kanalizáciu **po vydaní povolenia na užívanie vodných stavieb. Dažďové vody budú odvádzané do nádrže na vlastnom pozemku, voda bude používaná na polievanie záhrady.**

6. Zhotoviteľom stavby bude firma Bell4you s.r.o., Bratislava.

7. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

8. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník.

9. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

11. Stavba bude dokončená do 20 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

12. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.

13. V zmysle zákona o odpadoch bude potrebné:

    - K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácií v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, vážny lístok oprávnenej organizácie)

14. **Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**

15. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 25, Košice.

16. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

17. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a **požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.**

Toto rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou .

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky k realizácií stavby.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Odôvodnenie

Dňa 21.6.2018 podal Oto Oraja, Rosná 16, Košice žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu rodinný dom na pozemku parcela číslo 737/3 v katastrálnom území Šemša.

Vzhľadom k tomu, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby stavebný úrad dňa 18.6.2018 konanie prerušil a vyzval stavebníkov na doplnenie podania.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu, ktorej podmienky osadenia sú jednoznačné stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou dňa 8.8.2018 podľa § 36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním upustil a zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní na predloženie námietok a pripomienok.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a tieto vyjadrenia dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy:

- list vlastníctva č. 994 zo dňa 19.6.2018
- kópia z katastrálnej mapy č. K1-2608/2018 zo dňa 19.6.2018
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s., číslo 6611815137 zo dňa 28.5.2018
- vyjadrenie VVS a.s. č. 50401/2018/Ing. Ze, zo dňa 26.6.2018
- vyjadrenie Vých. distribučnej a.s., číslo 15540/2018 zo dňa 16.7.2018
- vyjadrenie SPP – Distribúcia a.s., , číslo TD/NS/0122/2018/Va zo dňa 13.7.2018
- vyjadrenie OU Košice – okolie č. OU-KS-OSZP 2018/007468 zo dňa 10.5.2018 - OPaK
- súhlas obce Šemša č. 308/2018 zo dňa 18.7.2018 na zriadenie MZZ
- vyjadrenie obce Šemša č. 307/2018 zo dňa 22.8.2018 podľa vodného zákona
- rozhodnutie č. OU-KS-PLO-2018/007420-2 zo dňa 10.5.2018

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 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 štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 50 € zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Obec Šemša, Šemša 116, 044 21 Šemša. Rozhodnutie je

po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Jozef Lukáč
starosta obce

Doručuje sa:

1. Oto Oraja, Rosná 16, 040 01 Košice
2. Projektant: Ing. Ivan Puškáš, Pajorova 10, 040 01 Košice
3. Susedia: Ing. Ladislav Koren, bytom Držkovce 150 , 982 62
4. MUDr. Tatiana Korenová, bytom Cabov 43, 094 14
5. SPF, Búdková 36, 801 00 Bratislava

Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto . stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona tak, že rozhodnutie stavebného úradu č. 305/2018 zo dňa 12.09.2018 bude vyvesené na dobu 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke tunajšieho stavebného úradu

CO: Spis; Obec Šemša

Vyvesené dňa : 13.9.2018 Zvesené dňa :

Pečiatka podpis