

OBEC ŠEMŠA, zastúpená starostom obce

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Naše číslo
223/2021

Vybavuje/linka
Ing. Berníková / 0911 219020

V Šemši,
dňa 21. 7. 2021

Vec : KB house s. r. o., Kovaľská 1, Košice - Poľov
- žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 3. 6. 2021 podala spoločnosť KB house s. r. o., so sídlom v Košiciach – Poľove, Kovaľská 1, žiadosť o povolenie na stavbu rodinného domu „A4“ v kat. úz. Šemša, na pozemku parc. č. 736/102. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie v predmetnej veci.

Obec Šemša, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /stavebný zákon/ prerokoval žiadosť stavebníka v tomto konaní a po preskúmaní žiadosti v súlade s § 37, §§ 62 a 63 stavebného zákona rozhodol takto :

Stavba jednopodlažného rodinného domu „A4“ s max. výškou hrebeňa sedlovej strechy + 5,325 m o celkovej zastavanej ploche 195,4 m², úžitkovej ploche 116,1 m² a obytnej ploche 60,2 m² pozostávajúca z :

- 1. NP /prízemie/ - zádverle, chodba, 3 izby, šatník, kúpeľňa + WC, kúpeľňa, WC, obývací izba + jedáleň, kuchyňa, komora, terasa, veranda

na parc. č. 736/102 v kat. úz. Šemša sa podľa §§ 39, 39a/ a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

p o v o l' u j e .

Na umiestnenie a uskutočňovanie horeuvedenej stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Navrhovaná stavba rodinného domu bude umiestnená na dotknutom pozemku vo vzdialenostiach :
 - od hranice pozemku parc. č. 736/103 - 2,0 m
 - od hranice pozemku podľa reg. „E“ parc. č. 144/65 - 7,0 m
 - od hranice pozemku parc. č. 736/86 - 10,6 m
 - od od navrhovaných stavieb RD na parc. č. 736/103 a 736/104 - 9,1 m
2. Stavba rodinného domu bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny povolovanej stavby nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy navrhovanej stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad ich polohy s podmienkami uvedenými v tomto rozhodnutí zodpovedá stavebník.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, ako aj všetky do úvahy pripadajúce technické normy a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri stavebných prácach bolo zabezpečené dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny. V prípade výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať príslušný orgán ochrany prírody, tak ako je to uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o ŽP zo dňa 29. 6. 2021 pod č. OU-KS-OSZP-2021/009385-002.
6. Nevyužitelný odpad zo stavebnej činnosti je nutné uložiť na riadenej skládke odpadu v blízkosti staveniska; zakazuje sa ho ukladať na miesta, ktoré na to nie sú určené. Držiteľ odpadu je povinný v zmysle zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
7. Stavba bude ukončená do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
8. Stavbu rodinného domu bude realizovať stavebník svojpomocne; odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. Stanislav Nigut, Šamborská 28, Košice.
9. Stavebník je povinný dbať na skutočnosť, aby pri realizácii stavebných prác na stavbe nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebný materiál a zariadenia musia byť uskladnené výlučne na pozemku vo vlastníctve žiadateľa.
11. Stavba rodinného domu bude po jej realizácii napojená na verejný rozvod elektrickej energie, vodovod a splaškovú a dažďovú kanalizáciu.
12. Stavebník sa upozorňuje na skutočnosť, že užívacie povolenie na povoľovanú stavbu bude možné vydať až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete novej IBV v záujmovom území.
13. Prístup a príjazd k stavbe bude z novovytvorenej jestvujúcej miestnej komunikácie parc. č. 736/101.
14. Žiadateľ je povinný pri realizácii stavby dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku Okresného úradu Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru zo dňa 7. 6. 2021 pod č. OU-KS-PLO-2021/008941.
15. Stavebník je povinný po ukončení predmetnej stavby požiadať príslušný stavebný úrad o jej kolaudáciu.

ODŮVODNENIE :

Dňa 3. 6. 2021 požiadala spoločnosť KB house s. r. o., so sídlom v Košiciach – Poľove, Kovaľská 1, príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia na stavbu rodinného domu „A4“ v kat. úz. Šemša na pozemku parc. č. 736/102 /pôvodne reg. „E“ parc. č. 144/66 a 144/67/. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci orgán dňa 11. 6. 2021 oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania verejnou vyhláškou a toho istého dňa aj všetkým známym účastníkom konania. Zároveň upustil od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na riadne posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením predmetnej stavby rodinného domu nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu tohto konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a skonštatoval, že neboli vznesené voči jej uskutočneniu žiadne pripomienky a námietky zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Na základe týchto skutočností bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov s realizáciou stavby nie je možné začať skôr, ako rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Šemša. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.



Martin Kövér
starosta

Vyvesené dňa : 28.7.2021

OBEC ŠEMŠA
č.116
044 21 Šemša

Zvesené dňa : Pečiatka, podpis :