

**Ing. Milan Hric a Tatiana Hricová, Vyšehradská 3033/5, 851 06 Bratislava
v zastúpení Stavebný inžiniering, s.r.o., Hraničná 5, 058 01 Poprad**

STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebníci: Ing. Milan Hric a Tatiana Hricová, Vyšehradská 3033/5, 851 06 Bratislava v zastúpení Stavebný inžiniering, s.r.o., Hraničná 5, 058 01 Poprad podali dňa 21.05.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prístavba a zmena rodinného domu na rodinný dom s ubytovaním v súkromí“ súpisné číslo 191, na pozemku parc. č. KN C 1826/1, 1826/2, 1826/3 v k.ú. Ždiar.

Obec Ždiar – stavebný úrad v predmetnej veci vydal stavebné povolenie pod číslom 117/2021 zo dňa 22.11.2021. Okresný úrad Prešov odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy vydal rozhodnutie pod číslom OU-PO-OVBP2-2022/018313-002 zo dňa 03.05.2022, ktorým rozhodnutie prvostupňového orgánu zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Obec Ždiar, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších platných právnych predpisov (stavebný zákon) a ako príslušný správny orgán podľa §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, 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, § 63 v spojitosti s ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona vydáva toto

r o z h o d n u t i e

Obec Ždiar – stavebný úrad **p o v o ľ u j e** podľa §39, §39a a §66 v spojení s ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona stavbu

**„Prístavba a zmena rodinného domu na rodinný dom
s ubytovaním v súkromí“ súpisné číslo 191
na pozemku parc. č. KN C 1826/1, 1826/2, 1826/3 v k.ú. Ždiar.**

Stavba obsahuje:

Prístavba zahŕňa: - prístavba severnej časti objektu, ako náhrada za hospodárske objekty, ktoré na tomto mieste v minulosti stáli. Objekt bude pripojený k severnej fasáde rodinného domu. Prístavba bude jednopodlažná s funkčne využívaním podkrovím.

Navrhovaný stav: Rodinný dom na južnej strane bude slúžiť svojmu pôvodnému účelu so samostatnou bytovou jednotkou. V prístavanej časti sa bude nachádzať doplnková funkcia rodinného domu – posilňovňa, sauna s potrebným hygienickým a technickým zázemím. Objekt je napojený na kanalizáciu, verejný vodovod, elektriku a plyn. Účel objektu sa plánovanou prístavbou mení a to zo súčasného rodinného domu na rodinný dom s ubytovaním v súkromí.

Podlažnosť navrhovanej prístavby: 1.NP, podkrovie. Celková zastavaná plocha (s prístavbou): 249,00 m².

Dispozičné riešenie prístavby:

Prízemie 1.NP – ganek, zádverie, chodba, oddychovňa, posilovňa, sklad, WC, technická miestnosť, schodisko, sauna, lyžiareň, terasa, chodba

Podkrovie – schodisko, galéria, šatňa, sklad, kúpeľňa s WC, pracovňa, sklad, kúpeľňa s WC

Max. výška prístavby po hrebeň strechy od bodu ±0,000 (daný podlahou prízemí) je + 8,270 m.

Polohové umiestnenie prístavby: min. 4,310 m od hranice poz. parc.č. KN C 1795/1; min. 3,75 m od hranice poz. parc.č. KN C 1834/2.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade §39a ods.1 a 2, §66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Róbert Burger, Ždiar 237, autorizovaný architekt, reg.č. 1858AA. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Investor zabezpečí vytýčenie stavebných objektov podľa schválenej situácie súkromným geodetom, alebo organizáciou na to oprávnenou. Pri kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o vytýčení stavby.
3. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.
4. Stavebník je povinný v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
5. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavbenisku.
6. Pri realizácii stavieb je nutné rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny.
7. Pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník je povinný dbať na to, aby sa pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobila na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade s pôsobenia škody bude táto odstránená na náklady stavebníka.
8. Stavebník je povinný umožniť povereným osobám vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbách musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy:
 - T-Com Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612114175 zo dňa 13.05.2021
 - SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/NS/0197/2021/Hy zo dňa 29.03.2021
 - VSD a.s. Košice pod číslom 1664/2021 zo dňa 05.02.2021, pod číslom NPP/8098/2021 zo dňa 25.06.2021
 - PVPS a.s. Poprad pod číslom 5507/2021, 6888/2021 zo dňa 06.04.2021
 - Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny pod číslom OU-PP-OSZP-2021/008035-002 zo dňa 27.04.2021

- Okresný úrad Poprad odbor pozemkový a lesný, pozemkové oddelenie pod číslom OU-PP-PLO1-2021/006706-002 zo dňa 15.04.2021
 - RÚVZ Poprad pod číslom PP 2735/2/2021/HŽP/BJ/MMJ zo dňa 27.07.2021
 - Obec Ždiar – cestný správny orgán pod číslom 353/2022 zo dňa 23.02.2023
10. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v zmysle § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona.
 11. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavby štítkom, na ktorom bude označenie stavieb, meno stavebníka, kto bude stavbu uskutočňovať, kto zodpovedá za odborné vedenie stavieb a ktorý stavebný úrad stavby povolil.
 12. Na uskutočnenie stavieb možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Stavebný výrobok musí mať také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
 13. Pri nakladaní s odpadmi je stavebník povinný dodržať ustanovenia zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
 14. Stavebný materiál a stroje musia byť umiestnené na vlastnom pozemku.
 15. Nepotrebný stavebný materiál, zeminu a sutinu je nutné vyviezť na skládku komunálneho odpadu.
 16. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a previesť sadové úpravy.
 17. Po ukončení stavby je stavebník povinný v zmysle §76 stavebného zákona podať na príslušnom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ustanovením §79 stavebného zákona.
 18. Ku kolaudácii stavebník musí predložiť energetický certifikát, vypracovaný oprávnenou osobou v súlade s §8 zákona č.555/2005 o energetickej hospodárnosti budov.
 19. Lehota dokončenia stavby: **12/2026**.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: bez podaných námietok

Stavby nesmú byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 odst.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom poriadku.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Odôvodnenie

Stavebníci: Ing. Milan Hric a Tatiana Hricová, Vyšehradská 3033/5, 851 06 Bratislava v zastúpení Stavebný inžiniering, s.r.o., Hraničná 5, 058 01 Poprad podali dňa 21.05.2021 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Prístavba a zmena rodinného domu na rodinný dom s ubytovaním v súkromí“ súpisné číslo 191, na pozemku parc. č. KN C 1826/1, 1826/2, 1826/3 v k.ú. Ždiar.

Obec Ždiar – stavebný úrad v predmetnej veci vydal stavebné povolenie pod číslom 117/2021 zo dňa 22.11.2021. Okresný úrad Prešov odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy vydal rozhodnutie pod číslom OU-PO-OVBP2-2022/018313-002 zo dňa 03.05.2022, ktorým rozhodnutie prvostupňového orgánu zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Vzhľadom k tomu, že bolo potrebné podanie doplniť o ďalšie náležitosti, správny orgán konanie dňa 12.09.2022 prerušil a zároveň vyzval stavebníka, aby podanie doplnil v lehote 60 dní o nasledovné: projektovú dokumentáciu v dvoch vyhotoveniach, ktorá bude v súlade so záväznou časťou ÚP obce Ždiar; odstrániť rozpory v jej jednotlivých častiach a stanovisko cestného správneho orgánu t.j. Obec Ždiar.

Po doplnení podania správny orgán v konaní pokračoval. Stavebný úrad na základe doplnenej žiadosti oznámil dňa 28.02.2023 pokračovanie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom určil lehotu (7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia), v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané. Neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy (spoluvlastníkom poz. parc.č. KN C 1834/2 v k.ú. Ždiar - VSS Košice, s.r.o. v likvidácii, Mlynárska 19, 040 01 Košice) bolo dňa 20.03.2023 oznámené začatie konania verejnou vyhláškou. V určenej lehote neboli podané žiadne námietky a pripomienky.

V rozhodnutí druhostupňového orgánu v časti odôvodnenie je uvedené, že „K ostatným námietkam odvolateľov odvolací orgán uvádza, že vzhľadom na zrušenie napadnutého rozhodnutia stavebného úradu odvolacím orgánom a vrátenie veci tomuto správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie, týmito námietkami je povinný sa stavebný úrad zaoberať v novom prejednaní veci ako s námietkami vznesenými v prvostupňovom konaní“. - Stavebný úrad k nasledovnému uvádza, že obsah odvolania sa týkal výlučne nedoručenia oznámenia o začatí predmetného konania a teda nemohol sa k nemu odvolateľ vyjadriť, poukazuje pritom na § 59 stavebného zákona. Zároveň druhostupňový orgán v odôvodnení rozhodnutia uvádza, že stavebný úrad postupoval v súlade so zákonom a túto námietku odvolateľa považuje za neopodstatnenú. Iné námietky v odvolaní podané neboli. Správny orgán oznámil pokračovanie v konaní všetkým známym účastníkom konania (vrátane odvolateľa) a neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou. Ani jeden z účastníkov konania nevyužil právo nahliadnutia do predmetného spisu a oboznámiť sa s podkladmi rozhodnutia. Zároveň správny orgán v oznámení zo dňa 28.02.2023 a 20.03.2023 upozornil účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona: Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

V zmysle § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona: Jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie.

Stavebný úrad v zmysle § 39a ods.4 stavebného zákona spojil územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu.

V zmysle ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona: Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom Obce Ždiar. Predmetný objekt sa nachádza v centrálnej časti obce v zastavanom území, mimo PRLA. Rodinný dom predstavoval v minulosti roľnícku usadlosť, za súčasným objektom sa nachádzali budovy hospodárskeho charakteru (pôvodný obrys je zaznamenaný v katastri). Obmedzené (doplnkové) funkčné využitie mimo PRLA (prípustné je využiť na doplnkové funkčné využitie menej, ako 50% podlažnej plochy objektov) sú zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia. Koeficient zastavanosti mimo PRLA je max. 0,2; rodinný dom môže mať max. 1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovie, objekt zastrešiť šikmou strechou s priestorom povaly nad 1. podkrovím; min. plocha stavebného pozemku mimo PRLA je aj pri náhrade za zaniknuté objekty 500 m².

V tomto konaní bola predložená žiadosť preskúmaná z hľadísk v súlade s ustanovením §37, §62, §63 v spojení s ust. § 85 ods. 2 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavieb spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Nakoľko stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby, rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok podľa prílohy zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony bol uhradený do pokladne Obce Ždiar.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Ždiar, 059 55 Ždiar č. 202.

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

Ing. Pavel Bekeš
starosta obce

Doručí sa:

1. Stavebný inžiniering, s.r.o., Hraničná 5, 058 01 Poprad
2. Ján Grotkovský, 059 55 Ždiar 477
3. Miroslava Grotkovská, 059 55 Ždiar 477
4. Matúš Čontošfalský, Alžbetina 674/18, 040 01 Košice
5. Lucia Čontošfalská, Opatovská cesta 153, 040 01 Košice
6. Michal Mačák, Laborecká 1854/14, 066 01 Humenné
7. Ing. Darina Krasnovská, Zakarpatská 5, 071 01 Michalovce
8. Viera Pandošová, Lackovce 158, 066 01 Humenné
9. Mgr. Jana Bučeková, Hažín nad Cirochou 192, 067 83 Kamenica nad Cirochou
10. VSS Košice, s.r.o. v likvidácii, Mlynárska 19, 040 01 Košice
11. Ján Svocák, Osloboditeľov 893/19, 059 01 Spišská Belá
12. Alfonz Svocák, Osloboditeľov 898/25, 059 01 Spišská Belá
13. Mária Meráková, Třebíčska 1833/1, 066 01 Humenné
14. Ing. arch. Róbert Burger, 059 55 Ždiar č. 237 – projektant

Doručí sa formou verejnej vyhlášky

neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy (spoluvlastníkom poz. parc.č. KN C 1834/2 v k.ú. Ždiar - VSS Košice, s.r.o. v likvidácii, Mlynárska 19, 040 01 Košice) – oznámi sa verejnou vyhláškou

Toto rozhodnutie je verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku a podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku musí byť zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Ždiar na dobu 15 dní. Posledný deň zverejnenia sa považuje za deň doručenia písomnosti

Vyvesené dňa: 15.05.2023

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Na vedomie:

1. Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábřežie Jána Pavla II. 16, Poprad
2. Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor, Nábřežie Jána Pavla II. 16, Poprad
3. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
4. OR HaZz, Huszova 4430/4, Poprad
5. RÚVZ, Zdravotnícka 3, Poprad
6. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. PVPS a.s., Hraničná 662/17, Poprad
8. SPP-Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava

9. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18, P.O.BOX, 040 01 Košice