

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: LEKOR spol. s r.o., 925 82 Tešedíkovo č. 64 v zastúpení Ing. Tibor Mitura, MIKO – projekčná kancelária, Levočská 4676/18A, 058 01 Poprad podal dňa 27.11.2023 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom s ubytovaním do 10 osôb**“ na poz. parc.č. KN C 3403/25 v k.ú. Ždiar. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Ždiar pod číslom 52/2023 zo dňa 18.09.2023.

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 stavebníka a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa ust. § 62 stavebného zákona vydáva toto

r o z h o d n u t i e

Obec Ždiar – stavebný úrad **p o v o l u j e** podľa ust. § 66 stavebného zákona stavbu
„Rodinný dom s ubytovaním do 10 osôb”
na pozemku parc. č. KN C 3403/25 v k.ú. Ždiar.

Popis stavby:

Stavebné objekty

- SO 01 Rodinný dom s ubytovaním
- SO 101 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 201 Vodovodná prípojka
- SO 202 Prepojenie existujúcich vodovodných prípojok
- SO 301 Kanalizácia splašková-prípojka
- SO 401 Kanalizácia dažďová, vsaky
- SO 501 Plynovodná prípojka
- SO 601 NN prípojka+odberné elektrické zariadenie (O EZ)
- SO 701 Spevnené plochy a terénne úpravy

Zastavaná plocha: SO 01 Rodinný dom s ubytovaním: 200,00 m²

Spevnené plochy:

- spevnené plochy – zvalcované kamenivo: 76,00 m²
- parkovacie státi a – zvalcované kamenivo: 52,00 m²
- Spevnené plochy spolu: 128,00 m²

Zeleň:

Zeleň spolu v rámci riešeného územia:	902,00 m ²
Parkovacie státi vonku:	10
Počet bytových jednotiek:	3

V danom území sa navrhuje novostavba samostatne stojaceho rodinného domu s ubytovaním do 10 osôb. Rodinný dom(RD) bude slúžiť na rodinné bývanie pre 3 rodiny s ubytovaním do 10 osôb. RD je podpivničený, má dve nadzemné podlažia + obytné podkrovie. Pôdorysný tvar rodinného domu je obdĺžnikového tvaru, pričom strany majú rozmer: 22,2 x 9,0 m, ukončený je šikmou sedlovou strechou so sklonom 45° s vikiermi a strešnými oknami. Dopravne je pozemok napojený z priľahlej cesty zo zvalcovaného kameniva na vlastných pozemkoch, ktorá je napojená na miestnu asfaltovú komunikáciu.

Dispozičné riešenie:

V suteréne (1.PP) sa navrhujú miestnosti: technické zázemie, sklad bicyklov, oddychová časť, kotolňa, schodisko. Na prvom nadzemnom podlaží (1.NP) zo južnej strany je vstup do rodinného domu chodníkom zo západnej strany. Interiér 1.NP tvoria spoločenské miestnosti – obývacia izba, sociálne zázemie – WC, herňa. Miestnosti na 2.NP a v podkroví sú prístupné schodiskom z prízemnia. Nachádzajú sa tam 3 bytové jednotky a ubytovanie pre návštevy, chodba, kuchyne, kúpelne + WC a izby.

Výška podlahy objektu 1.NP sa určuje na 885,50 m n.m. B.p.v. / ± 0,000 /.

Výška strechy - hrebeň strechy / +11,870 / je 897,37 m n.m.

Pre uskutočnenie stavby sa na podklade § 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. Za projektovú dokumentáciu zodpovedný – Ing. Tibor Mitura, MIKO – projekčná kancelária, Levočská 4676/18A, 058 01 Poprad, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 0440*A*1.
2. Stavebník je povinný pred zahájením výkopových prác prizvať správcov inžinierskych sietí k ich vytýčeniu.
3. Investor zabezpečí vytýčenie stavebných objektov podľa schválenej situácie súkromným geodetom, alebo organizáciou na to oprávnenou. Pri kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o vytýčení stavby.
4. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.
6. Stavebník je povinný v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
7. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
8. Pri realizácii stavieb je nutné rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny.
9. Pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník je povinný dbať na to, aby sa pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobil na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade s pôsobením škody bude táto odstránená na náklady stavebníka.
10. 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.
11. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona.
12. 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.

13. 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.
14. Pri nakladaní s odpadmi je stavebník povinný dodržať ustanovenia zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
15. Nepotrebný stavebný materiál je nutné vyvieŕ na skládku odpadu.
16. 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.
17. Lehota dokončenia stavby: **01/2028.**
18. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovísk dotknutých orgánov:
 - VSD a.s. Košice pod číslom 31275/2023/5101221174 zo dňa 03.01.2024
 - SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/KS/0058/2024/Hy zo dňa 20.03.2024
 - OR HaZz Poprad pod číslom ORHZ-PP1-2023/000832-004 zo dňa 23.11.2023
 - Slovak Telekom Bratislava pod číslom 6612331619 zo dňa 22.11.2023
 - PVPS a.s. Poprad pod číslom 30779/2023, 31915/2023 zo dňa 04.12.2023
 - Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny pod číslom OU-PP-OSZP-2023/027562-002 zo dňa 23.11.2023
 - Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo pod číslom OU-PP-OSZP-2023/028557-002 zo dňa 06.12.2023
 - Krajský pamiatkový úrad Prešov pod číslom KPUPO-2023/23492-2/100390/Lk zo dňa 13.12.2023

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

Stavebník: LEKOR spol. s r.o., 925 82 Tešedíkovo č. 64 v zastúpení Ing. Tibor Mitura, MIKO – projekčná kancelária, Levočská 4676/18A, 058 01 Poprad podal dňa 27.11.2023 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom s ubytovaním do 10 osôb“ na poz. parc.č. KN C 3403/25 v k.ú. Ždiar. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Ždiar pod číslom 52/2023 zo dňa 18.09.2023.

Správny orgán na základe podanej žiadosti oznámil dňa 10.05.2024 začatie konania podľa ust. § 61 ods. 1, ods. 4 stavebného zákona v danej veci, a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia, pričom určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť

svoje námietky a pripomienky. Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov konania, správny orgán oznámil začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou, v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona.

K žiadosti boli priložené nasledujúce podklady: 2 x projektová dokumentácia, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, iné právo k pozemku, splnomocnenie, hydrogeologický posudok.

V tomto konaní bola predložená žiadosť preskúmaná z hľadísk v súlade s ustanovením § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane 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 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, v.r.
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Ždiar a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – na internete, alebo vyvesené na dočasnej úradnej tabuli

správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia tejto verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 20.08.2024

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

.....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania - vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté - oznámi sa verejnou vyhláškou

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia):

1. Ing. Tibor Mitura, MIKO – projekčná kancelária, Levočská 4676/18A, 058 01 Poprad
2. Zoltán Kőrösi, 925 82 Tešedíkovo č. 64
3. Klaudia Kőrösiová, 925 82 Tešedíkovo č. 64
4. Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábřežie Jána Pavla II. 16, Poprad
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. OR HaZz, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
7. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
8. SPP – Distribučná a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
9. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18, P.O.BOX D – 30, 040 01 Košice

,