

**Prof. MUDr. Peter Urdzík, PhD., MPH a JUDr. Ivana Urdzíková**  
**Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice**

## **STAVEBNÉ POVOLENIE**

Stavebníci: Prof. MUDr. Peter Urdzík, PhD., MPH a JUDr. Ivana Urdzíková, Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice podali dňa 06.06.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KN C 1081/1, 1081/5 v k.ú. Ždiar. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Ždiar pod číslom 179/2023 zo dňa 19.01.2024.

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 § 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 ŕ u j e** podľa §66 stavebného zákona stavbu

**„Rodinný dom“**  
na pozemku parc. č. KN C 1081/1, 1081/5 v k.ú. Ždiar.

#### Popis stavby:

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný objekt. Dispozične je dom rozdelený na dennú a nočnú časť. Denná časť domu je situovaná na prízemí a jej súčasťou je vstupné zádverie, kúpeľňa s WC, obytný priestor s kuchyňou a schodiskom, hosťovská izba, chodba a hospodársky priestor – sklad v zadnej časti dispozície s pivnicou a drevárňou.

Hlavný vstup do domu je v strednej časti dispozície z prekrytej terasy – gánku. Ďalší zadný vstup je z nekrytej časti terasy do hospodárskej časti – skladu, ktorý je prepojený s prízemím domu. Na poschodí sú situované 3 izby, chodba a kúpeľňa. V exteriéri je navrhnutá pozdĺž severozápadnej a juhozápadnej fasády terasa, ktorá je z časti prekrytá.

Rodinný dom je zastrešený nepravidelnou sedlovou strechou s pozdĺžnym vikierom na severozápadnej strane. Pozemok bude oplotený kombinovaným plotom v prednej a čiastočne z bočnej časti od hlavnej cesty pevným nepriehľadným oplotením v kombinácii kamenná podmurovka a drevené panely. Zvyšok oplotenia bude z oceľového pletiva na oceľových stĺpikoch. Rodinný dom bude napojený na verejné inžinierske siete – NN sieť, vodovod. Vodovodná a NN prípojka sú existujúce na pozemku investora.

Odpadové vody z objektu budú odvádzané do žumpy umiestnenej na pozemku investora. Ako zdroj tepla je navrhované monoblokové tepelné čerpadlo voda – vzduch typ VAILLANT areTHERM plus VWL.  
Zastavaná plocha objektu rodinného domu 137,15 m<sup>2</sup>  
Max. výška stavby +6,465 m (bod ±0,000 = 845,90 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. Projektovú dokumentáciu vypracoval – Ing. arch. Vladimír Kačala, autorizovaný architekt reg.č. 1145AA.
2. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Investor zabezpečí vytýčenie stavebných objektov podľa schválenej situácie súkromným geodetom, alebo organizáciou na to oprávnenou. Pri kolaudácii je stavebník povinný predložiť doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby.
4. Stavba bude uskutočnená svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať: Ing. arch. Vladimír Kačala, Lesná 50, Prešov.
5. Stavebník je povinný v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
6. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
7. Pri realizácii stavieb je nutné rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny.
8. Pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník je povinný dbať na to, aby sa pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobil na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade s pôsobenia škody bude táto odstránená na náklady stavebníka.
9. 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.
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. Zrážkové vody zo striech je potrebné odvieť pomocou strešných žľabov a odkvapových zvodov a zvieť ich na terén vlastného pozemku.
16. Nepotrebný stavebný materiál, zeminu a sutinu je nutné vyvieť na skládku komunálneho odpadu.
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. Lehota dokončenia stavby: **7/2026.**

19. Stavebník je povinný dodržať určené podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov štátnej správy:

- PVPS a.s. Poprad pod číslom 10368/2024, 11049/2024 zo dňa 29.04.2024
- VSD a.s. Košice pod číslom 9821/2024 zo dňa 18.04.2024
- T-Com Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612310470 zo dňa 16.04.2023
- SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/NS/0313/2024/Hy zo dňa 30.04.2024
- Slovenská správa ciest Košice pod číslom SSC/9039/2023/6371/17180 zo dňa 11.05.2023
- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny pod číslom OU-PP-OSZP-2023/015171-002 zo dňa 11.05.2023
- Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod číslom OU-PP-PLO1-2024/025495-003 zo dňa 09.09.2024
- Obec Ždiar – orgán ochrany ovzdušia pod číslom 288/2024 zo dňa 14.10.2024

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** v konaní neboli uplatnené

**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: Prof. MUDr. Peter Urdzík, PhD., MPH a JUDr. Ivana Urdzíková, Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice podali dňa 06.06.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KN C 1081/1, 1081/5 v k.ú. Ždiar. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Ždiar pod číslom 179/2023 zo dňa 19.01.2024.

Vzhľadom k tomu, že podanie neobsahovalo potrebné náležitosti v zmysle ust. § 8 Vyhlašky č. 453/2000 Z.z., správny orgán konanie dňa 02.08.2024 prerušil a zároveň vyzval stavebníka, aby svoje podanie doplnil v lehote 60 dní o požadované doklady. Stavebník v určenej lehote predložil požadované doklady.

Stavebník v konaní predložil: projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, prehlásenie stavebného dozoru.

Stavebný úrad na základe podanej a doplnenej žiadosti oznámil dňa 28.10.2024 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, 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, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky. Zo strany účastníkov konania neboli v určenej lehote vznesené žiadne námietky a pripomienky. Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané.

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 v priebehu konania nik z účastníkov tohto konania nevzniesol námietku voči realizácii navrhovanej stavby a 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

#### **Rozhodnutie sa doručí:**

1. Prof. MUDr. Peter Urdzík, PhD., MPH, Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice
2. JUDr. Ivana Urdzíková, Slovenskej jednoty 48, 040 01 Košice
3. SINTRA spol. S r.o., Pluhová 2, 831 03 Bratislava
4. Jozef Siska, 059 55 Ždiar 115
5. Susanne Novak, Pilzgasse 2/A, 31 00 St. Polten, Rakúsko
6. Peter Vaverčák, 059 55 Ždiar 75
7. Ján Budzák, Boženy Němcovej 124, 563 01 Laškroun, ČR
8. Mária Szentiványiová, Záhradná 458/6, 059 52 Veľká Lomnica
9. Jozef Budzák, Vlastina 848/38, 161 00 Praha 6, ČR
10. Mgr. Monika Majerová, PhD., Záhrady 768/32A, 916 26 Zavar
11. Ing. arch. Vladimír Kačala, Lesná 50, Prešov
12. Slovenská správa ciest, IVSC, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice

#### **Na vedomie:**

1. Okresný úrad Prešov odbor CD a PK, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
3. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
4. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
5. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
6. SPP – Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
7. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18, P.O.BOX D-30, 040 01 Košice
8. OR HaZz v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
9. Okresný úrad Poprad odbor pozemkový a lesný, Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad

**Doručí sa formou verejnej vyhlášky**

1. neznámym účastníkom konania a účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy (vlastníkom pozemku parc.č. KN C 1061/1, 1061/2 v k.ú. Ždiar) – oznámi sa verejnou vyhláškou

Toto oznámenie 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: 19.12.2024

Zvesené dňa: .....

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