

**Mgr. Eva Kovalčíková**  
**059 55 Ždiar 812**

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Stavebník: Mgr. Eva Kovalčíková, 059 55 Ždiar 812 podal dňa 19.07.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Ždiar 816“ na pozemku parc. č. KN C 2841/7, 2841/34, 2841/35, 2841/36 v k.ú. Ždiar, plynová a vodovodná prípojka cez pozemok parc.č. KN C 2860/1 v k.ú. Ždiar a kanalizačná prípojka cez pozemok parc.č. KN C 2841/32 v k.ú. Ždiar, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.

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 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 stavebného zákona stavbu

**„Rodinný dom Ždiar 816“**

na pozemku parc. č. KN C 2841/7, 2841/34, 2841/35, 2841/36 v k.ú. Ždiar, plynová a vodovodná prípojka cez pozemok parc.č. KN C 2860/1 v k.ú. Ždiar a kanalizačná prípojka cez pozemok parc.č. KN C 2841/32 v k.ú. Ždiar.

Popis stavby:

*Stavebné objekty:*

SO 101 Rodinný dom

SO 102 Napojenie vodovodu

SO 103 OPZ – odberné plynové zariadenie

SO 104 Splašková kanalizácia

SO 105 Dažďová kanalizácia

Objekt je dvojpodlažný, bez podpivničenia, ktorý sa na pôvodnom pôdoryse dispozične upraví a nadstaví,

t.j. svetlá výška 2.NP sa zvýši a prispôsobí novým požiadavkám obytného priestoru. Súčasťou riešenia je terasa na juhovýchodnú stranu v nadväznosti na obývaciu halu a prístrešok na parkovanie OMV na severnej strane domu. Objekt je prestrešený sedlovou strechou s plechovou strešnou krytinou. Objekt bude napojený na inžinierske siete: vodovod, splašková kanalizácia, NN elektrická rozvodná sieť a NTL domová prípojka plynu. Napojenie objektu bude realizované formou nových napojení z existujúcich prípojok (NN sieť, voda a kanál), kde sa z existujúcich prípojok a šácht vyvedú nové samostatné vetvy pre rekonštruovanú časť objektu. Pre plynofikáciu objektu je navrhnuté nové OPZ.

Zastavaná plocha objektom RD: 115,00 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha: 177,75 m<sup>2</sup>

Max. výška stavby +8,648 m /±0,000 = 909,280 m.n.m./

Dispozícia:

*Prízemie I. NP* – zádverie, technická miestnosť, kúpeľňa, chodba, schodisko, izba, obývacia izba, kuchyňa, komora

*Poschodie II. NP* – schodisko, chodba, WC, kúpeľňa, 3 x izba

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. Marek Kicko, autorizovaný architekt, reg.č. 2572 AA. 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 je stavebník povinný predložiť doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby.
3. Stavba bude uskutočnená svojpomocne. Stavebný dozor nad stavbou bude vykonávať: Ing. Pavol Fritsch, Družstevná 3554/5, 058 01 Poprad.
4. Stavebník je povinný pred zahájením výkopových prác prizvať správcov inžinierskych sietí k ich vytýčeniu.
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 nespôsobila na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade spôsobenia 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. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy:
  - PVPS a.s. Poprad pod číslom 17545/2024, 17987/2024 zo dňa 12.07.2024
  - SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/KS/0191/2024/Hy zo dňa 22.11.2024
  - VSD a.s. Košice pod číslom 25835/2024 zo dňa 16.10.2024
  - Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612424441 zo dňa 02.09.2024
  - Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod číslom OU-PP-PLO1-2024/025666-003 zo dňa 10.09.2024
  - Obec Ždiar – orgán ochrany ovzdušia pod číslom 282/2024 zo dňa 28.10.2024
15. Stavebný materiál a stroje musia byť umiestnené na vlastnom pozemku.
16. Zrážkové vody zo striech je potrebné odvieŕť pomocou strešných žľabov a odkvapových zvodov a zvieŕť ich na terén vlastného pozemku.
17. Nepotrebný stavebný materiál, zeminu a sutinu je nutné vyvieŕť na skládku komunálneho odpadu.
18. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a previesť sadové úpravy.
19. 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.
20. Lehota dokončenia stavby: **12/2030.**

**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: Mgr. Eva Kovalčíková, 059 55 Ždiar 812 podal dňa 19.07.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Ždiar 816“ na pozemku parc. č. KN C 2841/7, 2841/34, 2841/35, 2841/36 v k.ú. Ždiar, plynová a vodovodná prípojka cez pozemok parc.č. KN C 2860/1 v k.ú. Ždiar a kanalizačná prípojka cez pozemok parc.č. KN C 2841/32 v k.ú. Ždiar, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním. Dňom podania bolo začaté spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Vzhľadom k tomu, že podanie neobsahovalo potrebné náležitosti v zmysle ust. § 3, § 8 a § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., správny orgán konanie dňa 13.08.2024 prerušil a zároveň vyzval stavebníka, aby svoje podanie doplnil v lehote 120 dní odo dňa doručenia výzvy o požadované doklady.

Stavebník predložil: projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, prehlásenie stavebného dozoru, súhlasy ostatných spoluvlastníkov pozemku parc.č. KN C 2860/1 v k.ú.

Ždiar k realizácii plynovej prípojky, vodovodnej prípojky (počítané podľa veľkosti podielov – je viac ako 51%), iné právo k pozemku parc.č. KN C 2841/32 v k.ú. Ždiar.

Stavebný úrad na základe podanej a doplnenej žiadosti oznámil dňa 05.02.2025 začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy, a v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia, pričom určil lehotu - 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania podať námietky a pripomienky. Zo strany účastníkov konania neboli v určenej lehote podané žiadne 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 verejnou vyhláškou, v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona.

V zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona: *Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania.*

V tomto konaní bola predložená žiadosť preskúmaná z hľadísk v súlade s ustanovením §37, §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.

V zmysle ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov: *Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

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 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: 14.4.2025

Zvesené dňa:

signet

.....  
pečiatka a podpis

.....  
pečiatka a podpis

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. účastníci konania – dotknutí vlastníci, 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. Mgr. Eva Kovalčíková, 059 55 Ždiar 812
2. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
3. Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
6. SPP - Distribučná a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
7. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
8. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18. P.O.BOX D-30, 040 01 Košice
9. Obec Ždiar – orgán územného plánovania, 059 55 Ždiar 202