



OBEC ŽDIAR
Obecný úrad č. 202, 059 55 Ždiar
Spoločný obecný úrad Svit

Č.j: SP/534/2015-JK

vo Svite dňa 28.08.2015

STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Ing. Estera Levčíková, bytom Pod Hrebienkom 17, 040 01 Košice, IČO : 37297503, podala dňa 09.06.2015 na Obec Ždiar žiadosť o povolenie na zmenu účelu užívania dokončenej stavby spojenú so stavebnými úpravami z „Rodinný dom“ s.č. 307 na „Rodinný dom s apartmánovým ubytovaním“ s.č. 307 v Ždiari na pozemku parc.č. KN C 2094/4, 2094/6 (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria), KN C 2094/3 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar.

Obec Ždiar, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnení (stavebný zákon) a podľa zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene doplnení stavebného zákona, prerokoval žiadosť stavebníčky podľa § 37, § 62 a § 63 a § 85 stavebného zákona a rozhodol takto :

zmena účelu užívania stavby spojenú so stavebnými úpravami : **„Rodinný dom“** s.č. 307 v Ždiari na **„Rodinný dom s apartmánovým ubytovaním“** s.č. 307 pozemku parc.č. KN 2094/4, 2094/6 (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria), KN C 2094/3 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar sa podľa § 39a) ods. 4, § 66 a § 85 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

- **p o v o ľ u j e** - .

Popis stavby :

Rodinný dom

Jestvujúci stav - rodinný dom je nepodpivničený, má 1. NP bez využitého podkrovia. Pôdorys je v tvare „U“ max. rozmerov 22,75 x 14,145 m. Má stenový nosný systém . Stavba má 3 časti – drevenicu, strednú murovanú časť a šopa. Stavba je zastrešená dreveným sedlovým krovom. Sedlové strechy sú na kóte +5,54 m, +5,61 m a na +6,08 m. Zastavaná plocha domu je 265,05 m². Rodinný dom má vlastné prípojky na verejné rozvody inžinierskych sietí.

Búracie práce - odstránia sa celé 1 krídlo stavby na severnej časti objektu – šopa, odstráni sa strešná konštrukcia nad južnou časťou stavby, vybúrajú na priečky podľa novej dispozície, podlahy podľa potreby, vyberú sa pôvodné okenné výplne a dverné výplne. Búracie práce sa budú robiť ručne, postupným rozoberaním zhora nadol.

Nový stav – na mieste odstránenej šopy sa v jednej línii so zostávajúcou časťou vybetónujú nové pásové základy. Prístavba bude mať pôdorysné rozmery 8,60x7,95 m. Nové obvodové steny budú z porobetónových tvárnic PORFIX hr. 375 mm, vnútorné steny budú hr. 250 mm, priečky hr. 100, 125 mm. V strednej časti sa zväčší pôdorys o prístavbu posilovne. Vo vnútorných priestoroch sa podľa navrhnutej dispozícií vymurujú nové priečky. Strop nad prístavbou bude monolitická ŽB doska hr. 150 mm. Vznikne nové využité podkrovia nad celým 1. NP okrem priestoru nad posilovňou. Pôvodná strešná konštrukcia bude zosilnená podľa potreby novými krokvami, klieštinami, stĺpmi a pod.

Celá stavba bude poskytovať ubytovanie pre verejnosť. Po prístavbe a stavebných úpravách bude rodinný dom obsahovať 3 samostatné apartmány ktoré sa budú poskytovať na ubytovanie. Apartmán č. 1 bude na 1.NP v novo pristavenej časti a bude pokračovať do podkrovia. Bude mať tieto miestnosti – zádverie, WC, kotolňa, obývacia izba s kuchynským kútom, chodba so schodiskom, sklad (m.č. 1.12; 1.13, 1.14, 1.14a, 1.15, 1,16). V podkroví bude mať chodba so schodiskom, kúpeľňa, 2 izby (m.č. 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09). Apartmán č. 2 bude v pôvodnej severnej časti na 1.NP a v podkroví. Na 1. NP bude mať kuchynský kút, obývaciu izbu so schodiskom (m.č. 1.06, 1.08). V podkroví bude izba so schodiskom, kúpeľňa s WC, 2 izby (m.č. 2.01, 2.02, 2.03, 2.04). Apartmán č. 3 bude vytvorený v existujúcej južnej časti stavby. Na 1.NP bude zádverie so schodiskom, chodba, kotolňa, kúpeľňa, kuchyňa, izba s jedálenským kútom, izba (m.č. 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23). V podkroví bude chodba, sklad, kúpeľňa, kuchynský kút s jedálenským kútom, 2 izby (m.č. 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16).

Spoločné priestory – na 1.NP – zádverie, chodba, WC, štúdio s hygienickým zariadením, WC, sprcha, posilovňa, terasa (m.č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.10, 1.11, 1.09, 1.24).

Stavba bude zateplená a omietnutá. Strešná krytina bude z ľahkej strešnej krytiny METROŠINDEL.

Stavba bude mať novú plynovú prípojku. Ostatné prípojky zostanú pôvodné.

Súčasťou stavby bude:

Oplotenie

Na prednej časti pozemku bude oplotenie murované do výšky 0,50 m, vo vzdialenosti 1,85 m budú murované stĺpiky do výšky 1,0 m. Výplň bude drevená. V oplotení bude bránka pre vjazd osobnými vozidlami. Ostatné oplotenie bude z oceľových stĺpikov s pletivom.

Garáž

V prednej časti pozemku bude murovaná garáž s pôdorysnými rozmermi 3,60x6,60 m + prístrešok 1,80x6,60 m. Stavba bude mať 1.PP a 1.NP. Zastrešená bude sedlovou strechou, prístrešok pultovou strechou. Na 1.PP bude vstup, 2xlyžiareň. Podlaha 1.NP bude na kóte +-0,000 m, hrebeň sedlovej strechy bude na kóte 3,83 m. Stavba bude na 1.PP obložená kamenným obkladom, v úrovni 1.NP bude omietnutá. Strešná krytina bude imitovať drevenú šindľovú krytinu napr. METROŠINDEL.

Oporný múr

Pri vstupe na pozemok bude oporný múr z betónových debniacich tvárnic hr. 300 mm zaliatych betónom. Pôdorys OM bude tvaru „L“. Dĺžka múru v pozdĺžnom smere bude 21,245 m a v kolmom 1,930 m. Výška PM pri pohľade od MK bude 0,50 m od upraveného terénu (spevnenej plochy zo zámkovej dlažby), a 2,0 m od pohľadu pod svahom. Na OM bude zábradlie. Pod OM pod svahom bude odstavná plocha zo zámkovej dlažby pre osobné automobily – 3 miesta + 1 miesto v hornej časti pozemku pri vstupe.

Súhlasné stanovisko so zámerom výstavby na poľnohospodárskej pôde vydal Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor v Poprade pod č.j: OU-PP-PLO-2015/008255-002 zo dňa 22.07.2015.

Technické údaje stavby :	pôvodné	nové	terasa
Zastavaná plocha :	265,05 m ²	325,60 m ²	25,94 m ²
Úžitková plocha :	220,28 m ²	467,27 m ²	

Obytná plocha : 103,35 m² 320,94 m²

Technické údaje stavby garáže:	spolu	garáže	lyžiarne s vstupom
Zastavaná plocha:	23,76 m ²		
Úžitková plocha:	45,01 m ²	18,00 m ²	27,01 m ²

Rodinný dom bude obsahovať 3 samostatné apartmány.

Projektovú dokumentáciu vypracoval : Ing. Ľubomír Lámer, Malohontská 1546/6, 979 01 Rimavská Sobota, autorizovaný stavebný inžinier 4555*SP*11 konštrukcie pozemných stavieb.

Pre umiestnenie a realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Prístavba domu bude na pozemku parc.č. KN C 2094/4, 2094/6 vo vzdialenosti 1,765 m až 2,240 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 2094/1; prístavba posilovne bude na pozemku parc.č. KN C 2094/6 vo vzdialenosti 5,615 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 2094/1; 15,53 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 4512/1 (miestna komunikácia). Umiestnenie stavby od pozemku parc.č. KN C 2095/1 sa nemení.
3. Podlaha prízemnia domu bude na kóte $\pm 0,000$; hrebeň sedlovej strechy bude na kóte $+5,54$ m, $+5,61$ m a na $+6,08$ m, pričom kóta upraveného terénu je na kóte $-0,10$ m.
4. Garáž bude na pozemku parc.č. KN C 2094/3 vo vzdialenosti 1,00 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 2094/1; 3,50 m spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 4512/1 (miestna komunikácia). Podlaha 1.NP bude na kóte $\pm 0,000$ m, hrebeň sedlovej strechy bude na kóte $+3,83$ m.
5. Oporný múr bude na pozemku parc.č. KN C 2094/3 vo vzdialenosti 0,50 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 2094/1; vo vzdialenosti 0,805 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 4512/1 (MK).
6. Pripojovací plynovod z materiálu HDPE D32x3 bude pripojený na jestvujúci plynovod STL uličný DN 100 pomocou tesniacej objímky D113 100/25 a prechodovým spojom oceľ/plast DN25/32. Potrubie HDPE D32x3 bude ukončené prechodovým spojom a HUP GK DN25 v skrinke DRZ na hranici pozemku.
7. Odberné plynové zariadenie – zo skrinky DRZ bude plastové potrubie D32x3 HDPE vedené v zemi k prvému odpojeniu do objektu. Časť potrubia bude vedená v chráničke k objektu kde sú 4 vstupy.
8. Ústredné vykurovanie bude dvomi plynovými kotlami ATAG Q25S umiestnenými v kotolniach (m.č. 1.15 a 1.19). Výkon 1 kotla je 6,0 – 21,9 kW.
9. V objekte sa zrekonštruujú vnútorné rozvody vody, splaškovej kanalizácie a elektroinštalácie.
10. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, STN, a technické normy.
11. Na stavbu môžu byť použité len výrobky, ktoré sú vhodné na zabudovanie do stavby.
12. Stavba bude dokončená do : **09/2017**. V prípade, že stavebník nebude môcť dodržať termín ukončenia stavby, požiada včas o jeho zmenu.
13. Stavba bude počas celej realizácie označená identifikačnou tabuľkou na viditeľnom mieste.
14. Stavbu bude stavebník realizovať dodávateľsky. Zhotoviteľ bude vybraný výberovým konaním a minimálne 7 dní oznámený príslušnému stavebnému úradu. Stavebný dozor

bude vykonávať Ing. Radoslav Levčík, Pod Hrebienkom 17, 040 01 Košice, stavebný dozor ev.č. 08804, stavebný dozor.

15. Za priestorovú polohu stavby je zodpovedný dodávateľ stavby.

16. Pri realizácii stavby je potrebné postupovať tak, aby nedošlo k vzniku škôd na cudzom pozemku a majetku. V opačnom prípade je stavebník povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady.

17. Stavebný materiál je stavebník povinný skladovať na vlastnom pozemku.

18. Stavba bude prístupná z jestvujúcej miestnej komunikácie

19. Stavebník je povinný viesť stavebný denník.

20. Pri výstavbe nesmie dochádzať k znečisťovaniu miestnej komunikácie. V opačnom prípade je stavebník povinný komunikáciu vyčistiť na vlastné náklady.

21. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrení dotknutých organizácií :

SPP – distribúcia a.s. Bratislava č.j: TD/10426/PP/Hn/2015 zo dňa 04.06.2015 – v uvedenej lokalite sa nachádzajú naše zariadenia žiadame rešpektovať STN 73 6005, TPP 702 01, TPP 702 02, §79 a §80 energetického zákona č.251/2012 Z.z. (Ochranné, bezpečnostné pásma)

SPP – D, a.s. Bratislava ev.č. 7001840315 zo dňa 26.03.2015 – pripojovací plynovod vybudovať z polyetylénového materiálu D32; PP bude pripojený k distribučnej sieti z oceľového materiálu s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 80 kPa; určuje sa meradlo BK6T G6; DRZ bude pozostávať zo skrinky, HUP, RTP a ostatných komponentov; skrinka bude umiestnená v oplotení;

RÚVZ Poprad č.j: PP 1541/2015 zo dňa 16.07.2015 – žiadame zabezpečiť účinné odvetranie všetkých miestností bez prirodzeného vetrania; v ubytovacích izbách dodržať svetlú výšku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. ; sklady bielizne a upratovaciu miestnosť riešiť mimo apartmánov; riešiť odpočívareň pri saune v zmysle vyhlášky MZ SR č. 554/2007 Z.z.

PVPS a.s. Poprad č.j: 9836/2015, 11003/2015 zo dňa 22.06.2015 – cez pozemok investora prechádza verejná kanalizácia, požadujeme umiestniť objekt mimo ochranné pásmo ktoré je 1,50 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany.

VSD a.s. Košice č.j: 13094/2015 zo dňa PP/19.06.2015 - pri výstavbe musia byť dodržané minimálne vzdialenosti budov a konštrukcií od vedenia do 1kV podľa platných noriem STN; v prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia; pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN; na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma (OP); OP vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla; táto vzdialenosť je 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky; v OP vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu; pred začatím zemných prác si objednajete vytýčenie káblov; v prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu; odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu; pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladanými inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.; pred zasypaním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenia vedenia; Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypaním odkrytého kábla; pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, voľný terén) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.

Slovak Telekom a.s. č. 6611507268 zo dňa 10.4.2015 – v území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) našej spoločnosti; existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č.351/2011 o ochrane proti rušeniu; vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.; stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK ST , a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť ST, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí; zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant; zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK; bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK; upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení; v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve ST , a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma; nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení; v prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie; pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ; vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, ST, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení; vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná ST a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi Klein Štefan, stefan.klein@telekom.sk , +421 52 7733845, 0903641702; v objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania; stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti ST, a.s.

Okresný úrad Poprad, OSŽP –ŠOP č.j. OU-PP-OSZP-2015/008367-02-VE zo dňa 16.06.2015 - prestavba a prístavba rodinného domu bude v súlade s funkciou a regulatívami platného ÚPN – Obec Ždiar; novostavbu garáže umiestniť tak, aby nedošlo k výrubu vzrastlých drevín, alebo aby zásah bol minimálny; prípadný nevyhnutný výrub drevín rastúcich mimo lesa podlieha udeleniu osobitného súhlasu podľa §47 ods.3 zákona o OPaK, na vydanie ktorého je v území s II. stupňom územnej ochrany príslušný tunajší správny orgán; pri stavebnej činnosti chrániť okolité prírodné prostredie pred znečistením od stavebného odpadu a následným znehodnotením chráneného územia; z krajinárskeho hľadiska prispôbiť materiálové a farebné riešenie objektu pôvodnej časti drevenice a okolitým stavbám, z dôvodu ich zakomponovania do prírodného prostredia; ku kolaudačnému konaniu stavby vyčistiť okolie stavby od prípadného znečistenia stavebným odpadom a zrealizovať terénne úpravy stavbou dotknutého územia; v prípade výsadby drevín doporučujeme použiť sadenice domácich druhov drevín.

Okresný úrad Poprad, OSŽP–OH č.j. OU-PP-OSZP-2015/008357-02-KJ zo dňa 19.06.2015 – všetky nevyužitú stavebné odpady odovzdať na zneškodnenie len osobe oprávnenej nakladať

s odpadmi podľa zákona o odpadoch; ku kolaudácii predložiť evidenciu o nakladaní so stavebnými odpadmi, o ich zhodnotení a zneškodnení.

Okresný úrad Poprad, Pozemkový a lesný odbor, stanovisko č.OU-PP-PLO-2015/008255-002 zo dňa 22.7.2015 - zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín; vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie rozprestretím na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy; poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu; po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ust. § 3 ods.2 zákona požiadať Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku z trvalých trávnych porastov na zastavané plochy a nádvoría, príp. ostatné plochy, po predložení geometrického plánu na porealizačné zameranie a tohto stanoviska; ak ide o stavbu, na ktorú sa vydáva rozhodnutie o pridelení súpisného čísla a kolaudačné rozhodnutie, je potrebné k žiadosti o zmenu druhu pozemku priložiť aj tieto doklady; zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor, Ul. J. Curie 3, 05801 Poprad.

Krajský pamiatkový úrad Prešov, záväzné stanovisko č.KPUPO-2015/13418-2/41499/BJ zo dňa 24.06.2015 - vlastníci domu ľudového vopred prerokujú s odborným zamestnancom KPÚ Prešov, pracovisko Poprad - Spišská Sobota (Sobotské námestie 1735/16, 058 01 Poprad) presný farebný odtieň náteru drevených nosných trámov stropov domu ľudového, presný odtieň náteru obvodovej zrubovej konštrukcie domu ľudového a presný typ použitej strešnej krytiny na streche domu ľudového, súčasných stavieb a nových prístavieb; vlastníci národnej kultúrnej pamiatky sú povinní vopred písomne oznámiť KPÚ Prešov, pracovisko Poprad – Spišská Sobota začiatok a predpokladaný koniec obnovy.

22. Dažďové vody odvádzať po vlastnom pozemku.

23. Stavebný odpad počas výstavby skladovať vo veľkoobjemovom kontajneri a priebežne ho vyvážať na skládku na to určenú.

24. Po ukončení stavby požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby v zmysle stavebného zákona. Ku kolaudácii stavebník predloží doklad o nakladaní so stavebným odpadom počas výstavby.

V konaní boli vznesené námietky účastníkov konania :

Ivan Klas, M. Madačova 1469/16, 034 01 Ružomberok; Ružena Polková, Vodárenská 2012/36, 058 01 Poprad 4 – Veľká; Dušan Bekeš, Ždiar 490 – žiadajú zmenu trasy plynovej prípojky tak, aby nebola vedená popri garáži

Dušan Bekeš, Ždiar 490 – odsunúť oporný múr od spoločnej hranice min. 0,50 m do pozemku stavebníka z dôvodu obavy narušenia statiky existujúcej garáže dôsledkom výkopových prác.

Námietkám sa vyhovel.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. So stavbou sa nesmie začať pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnení vo výške 120,- eur do pokladne Obce Ždiar.

O d ô v o d n e n i e

Ing. Estera Levčíková, bytom Pod Hrebienkom 17, 040 01 Košice, IČO : 37297503, podala dňa 09.06.2015 na Obec Ždiar žiadosť o povolenie na zmenu účelu užívania dokončenej stavby spojenú so stavebnými úpravami z „Rodinný dom“ s.č. 307 na „Rodinný dom s apartmánovým ubytovaním“ s.č. 307 v Ždiari na pozemku parc.č. KN C 2094/4, 2094/6

(druh pozemku zastavané plochy a nádvoría), KN C 2094/3 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar.

Nakoľko žiadosť neobsahovala potrebné doklady, stavebný úrad listom č.j: V+PK/534/2015-JK zo dňa 17.06.2015 vyzval stavebníkov na doplnenie, stanovil lehotu a konanie zároveň prerušil.

Dňa 08.07.2015 boli stavebnému úradu doručené niektoré žiadané doklady. Zároveň stavebníci oznámili, že stavebníkom bude len Ing. Estera Levčíková, bytom Pod Hrebienkom 17, 040 01 Košice.

Dňa 14.07.2015 a 15.07.2015 boli stavebnému úradu doručené ostatné žiadané doklady.

Po doplnení dokladov stavebný úrad listom č.j: UKSK/534/2015-JK zo dňa 15.07.2015 oznámil začatie územného konania spojeného zo stavebným konaním a na prejednanie žiadosti nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 28.07.2015. V súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) bolo možné vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie a k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Účastníci konania mohli svoje námietky k žiadosti o stavebné povolenie uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote môžu svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Na pripomienky a námietky ktoré mohli byť uplatnené pri prejednávaní územného plánu obce sa neprihliada.

Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na obecnom úrade v Ždiari v čase od 8,00 hod. do 15,00 hod. a pri ústnom pojednávaní.

Pri ústnom pojednávaní uplatnili námietky účastníci konania :

Ivan Klas, M. Madačova 1469/16, 034 01 Ružomberok; Ružena Polková, Vodárenská 2012/36, 058 01 Poprad 4 – Veľká; Dušan Bekeš, Ždiar 490 – žiadajú zmenu trasy plynovej prípojky tak, aby nebola vedená popri garáži

Dušan Bekeš, Ždiar 490 – odsunúť oporný múr od spoločnej hranice min. 0,50 m do pozemku stavebníka z dôvodu obavy narušenia statiky existujúcej garáže dôsledkom výkopových prác.

Rozhodnutie o podaných námietkách:

Na ústnom pojednávaní sa stavebníčka a účastníci dohodli, že dajú projektantovi požiadavku na prepracovanie trasy plynovej prípojky a na odsunutie oporného múru od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 2094/1 o 0,50 m. Námietkám sa vyhovel v plnom rozsahu.

Na ústnom pojednávaní stavebníčka predložila Zmluvu o nájme nehnuteľnosti, nakoľko stavbu bude realizovať ako fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri, a taktiež doložila vyjadrenie dotknutých orgánov.

Predložená žiadosť bola v konaní preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62, § 63 a § 85 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Veľkosť stavebného pozemku je 1 863 m², koeficient zastavanosti je určený 0,20. Z toho vyplýva, že zastavaných môže byť 372,60 m². Zastavaná plocha domu bude 325,60 m² + terasa 25,94 m². Rodinný dom bude mať 1.NP a podkrovia. Stavba je v súlade s územným plánom obce.

Projektovú dokumentáciu vypracovala kvalifikovaná osoba a spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

K žiadosti stavebníčka predložia : 2 x projektovú dokumentáciu, list vlastníctva č. 1376, kópiu z katastrálnej mapy, vyjadrenia dotknutých orgánov, doklad o zaplatení správneho

poplatku, zmluvu o nájme nehnuteľnosti za účelom výstavby. Projektovú dokumentáciu vypracovala odborne spôsobilá osoba.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány : PVPS a.s. Poprad, SPP – distribúcia a.s. Bratislava, Okresný úrad ŽP, odbor starostlivosti o ŽP – ŠOP, OH, ST a.s. Košice, VsD a.s. Košice, Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor v Poprade, OR HaZZ v Poprade, KPÚ Prešov. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky boli zapracované do podmienok tohto povolenia.

Súhlas vybudovať malý zdroj znečisťovania ovzdušia vydala Obec Ždiar.

Nakoľko sa oznámenie o začatí územného konania spojeného so stavebným konaním vrátilo z dôvodu, že účastník konania zomrel, stavebný úrad oznámil začatie konania aj verejnou vyhláškou a stavebné povolenie bude doručené tiež verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody pre ktoré by stavbu nepovolil a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnení proti tomuto rozhodnutiu sa možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Obec Ždiar, so sídlom Obecný úrad č. 202, 059 55 Ždiar. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a BP, so sídlom Námestie mieru 3, 080 01 Prešov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

signet
Ing. Pavol B e k e š
starosta obce

Príloha pre stavebníka : 1 x overená projektová dokumentácia

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Z. o správnom konaní v znení neskorších zmien (správny poriadok) vyvesené na úradnej tabuli Obce Ždiar po dobu 15 dní a oznámené spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je deň doručenia.

Vyvesené dňa : 02.09.2015

Zvesené dňa : 17.09.2015

signet
odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa :

1. Ing. Radoslav Levčík, Pod Hrebienkom 17, 040 01 Košice
2. Ing. Estera Levčíková, Pod Hrebienkom 17, 040 01 Košice
3. Mária Bekešová, Matejovská 3276/35, 058 01 Poprad - Spišská Sobota
4. Ján Bekeš, 059 55 Ždiar 306
5. Ružena Polková, Vodárenská 2012/36, 058 01 Poprad 4 – Veľká
6. Ivan Klas, M. Madačova 1469/16, 034 01 Ružomberok
7. Dušan Bekeš, 059 55 Ždiar 490
8. Ing. Ľubomír Lámer, ul. Malohontská 1546/6, 979 01 Rimavská Sobota – projektant
9. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

10. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o ŽP - ŠOP, Partizánska 690/87, 058 01 Poprad
11. Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o ŽP - OH, Partizánska 690/87, 058 01 Poprad
12. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Sobotské námestie 16, 058 01 Poprad
13. PVPS a.s., Hraničná 17, 058 01 Poprad
14. VSD a.s., Mlynská 31, 042 01 Košice
15. SPP – D, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. ST a.s., CSI Východ, Poštová 18, P.O.Box D 30, 042 01 Košice
17. ŠL TANAPu, 059 60 Tatranská Lomnica
18. Okresný úrad Poprad, poľnohospodársky a lesný odbor, Partizánska 690/87, 058 01 Poprad
19. RUVZ, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
20. OR HaZZ, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad