



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

Č.j: R/944/2015-JK

vo Svite dňa 07.03.2016

R O Z H O D N U T I E

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

podľa § 61 odst. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
 (/stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení verejnou vyhláškou

František Bretz a manž. Monika Bretzová, rod. Pitoňáková, obaja bytom 059 55 Ždiar 387 podali dňa 27.10.2015 žiadosť o dodatočné povolenie stavby „**Rodinný dom s ubytovaním**“ v Ždiari, rozostavaný na pozemku parc.č. KN C 5443/22 v k.ú. Ždiar. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby. Obec Ždiar vydala stavebníkom stavebné povolenie pod č.j: SP/183/2012-Kf zo dňa 13.07.2012 na stavbu „Samostatne stojaci dvojgeneračný rodinný dom“.

Obec Ždiar, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst. 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 a § 88 odst. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona vydáva

- d o d a t o č n é p o v o l e n i e -

stavby – bytová stavba „**Rodinný dom s ubytovaním**“ v Ždiari, rozostavaný na pozemku parc.č. KN C 5443/22 v k.ú. Ždiar

Popis zrealizovaných stavebných prác:

Stavebníkom bolo pôvodne vydané stavebné povolenie na dvojgeneračný rodinný dom. Hrubá stavba je rozostavaná konštrukčne bez zmien. Zväčšila sa zastavaná plocha – v severnej časti sa zväčšil suterén a nadzemná časť stavby. Zvýšil sa hrebeň strechy o 1,14 m t.j. hrebeň strechy bude na kóte + 10,055 m. Zvýšením strechy sa podkrovie zmenilo na podlažie, stavba RD bude mať 1 podzemné podlažie a 2 nadzemné podlažia. Na fasádach domu sa zmenili niektoré okná a dvere.

Zmeny nastali vo vnútornej dispozícii stavby. Namiesto dvojgeneračného rodinného domu stavebníci realizujú rodinný dom s ubytovaním. Na 1.PP bude – 2 x sklad dreva, chodba, schodisko, kotolňa, 2 x WC (každé s predsienkou), kuchyňa, pracovňa, spoločenská miestnosť, sklad so sušiarňou, spoločenská miestnosť. Na 1.NP bude bytová jednotka - chodba, schodisko, zádverie, hosťovská izba, kúpeľňa s WC, 4 izby, kuchyňa, balkón. Na

2.NP bude chodba, schodisko, 6 izieb na ubytovanie (každá s vlastným hygienickým zariadením, chodbou), 4 balkóny.

Popis prác na dokončenie stavby:

Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby. Vonkajšia povrchová úprava domu bude omietková, soklové murivo bude obložené kameňom, strešná krytina bude plechová škridl'a s bridlicovým posypom.

Rodinný dom bude napojený vlastnými prípojkami na verejné rozvody inžinierskych sietí. Vykurovanie bude ústredné, na tuhú palivo. Prístup bude z jestvujúcej prístupovej komunikácie.

Na pozemku parc.č. KN C 5443/20 v k.ú. Ždiar bude vytvorená spevnená plocha a odstavná plocha. Spevnená plocha bude slúžiť pre peší pohyb obyvateľov domu a krátkodobu ubytovaných hostí. Odstavná plocha bude rozmerov 12 x 22,50 m. Šírka stojiska bude 2,5 m, dĺžka 5,50 m.

Konštrukcia spevnených plôch:

Drvené kamenivo fr. 4 – 8 mm	50 mm
Drvené kamenivo fr. 8 – 16 mm	200 mm
Drvené kamenivo fr. 16 – 32 mm	200 mm
Rastlý terén	
Spolu	250 mm

Jednotlivé vrstvy budú zhutnené. Obvod spevnených plôch bude ohraničený cestnými obrubníkmi. V mieste napojenia na prístupovú komunikáciu budú obrubníky v úrovni komunikácie.

Odvodnenie povrchu spevnených plôch je riešené ako povrchové vsakovaním do podložia a do navrhovaného odvodňovacieho kanálu a následne do obecného povrchového kanálu.

Prístup na pozemok bude po jestvujúcej prístupovej komunikácii v ktorej majú stavebníci spoluvlastnícky podiel.

Rodinný dom bude obsahovať 1 5-izbovú bytovú jednotku a 6 izieb na poskytovanie ubytovania.

Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Jozef Knapík, Nižná brána 1465/7, 060 01 Kežmarok, autorizovaný stavebný inžinier 5992*11.

Technické údaje stavby:	spolu	z toho	
		byt. jednotka	ubytovanie
Zastavaná plocha:	284,00 m ²		
Úžitková plocha:	568,90 m ²	302,20 m ²	296,40 m ²
Obytná plocha:	130,20 m ²	130,20 m ²	---
Obostavaný priestor:	2200,00 m ³		

Na dokončenie stavby primerane podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. 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, statický posudok.

3. Na stavbu môžu byť podľa § 43f) stavebného zákona použité len výrobky, ktoré sú vhodné na zabudovanie do stavby.
4. Stavba bude dokončená do : **10/2017**. V prípade, že stavebník nebude môcť dodržať termín ukončenia stavby, požiada včas o jeho zmenu.
5. Stavba bude počas celej realizácie označená identifikačnou tabuľkou na viditeľnom mieste.
6. Stavbu stavebník realizuje svojpomocne. Stavebný dozor vykonáva Ing. Mikuláš Briatka, ul. 29. augusta 167/41, 058 01 Poprad, stavebný dozor ev.č. 00754*10*.
7. Za priestorovú polohu stavby je zodpovedný stavebný dozor.
8. 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.
9. V rodinnom dome môže byť len 10 lôžok na ubytovanie (t.j. 4 izby dvojlôžkové, 2 izby jednolôžkové).
10. Ostatné podmienky zo stavebného povolenia vydaného Obcou Ždiar pod č.j: SP/183/2012-Kf zo dňa 13.07.2012.
11. Pri realizácii treba dodržať podmienky z nových vyjadrení dotknutých organizácií :
PVPS a.s. Poprad č.: 16703/2015, 17853/2015 zo dňa 05.10.2015 - napojenie na verejný vodovod, montáž vodomeru a napojenie kanalizačnej prípojky budú realizovať naši pracovníci; vodomernú šachtu vybudovať do 10 m od bodu napojenia o vnútorných rozmeroch šachty 1200/900/1600 mm resp. ϕ 1200/1600 mm, PVPS a.s. negarantuje požadované tlakové pomery v potrubí a dostatočné množstvo vody, doporučujeme AT stanicu; ak vodovodná prípojka prechádza cez cudzie pozemky pri uzatvorení našej zmluvy predložiť súhlas majiteľov pozemkov, pred začatím výkopových prác požadujeme vytýčenie podzemných vedení v správe PVPS a.s.; ak dôjde pri budovaní elektrickej prípojky ku styku s verejným vodovodom alebo kanalizáciou požadujeme pri ich križovaní prípojky uložiť do chráničky; pri križovaní dodržať kryciu vrstvu podľa STN a výkopy robiť ručne.
VSD a.s. Košice č. 3765KE/2015/An zo dňa 20.10.2015 - 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 objednajte 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.
 OU Poprad, OSŽP-ŠOP č. OU-PP-OSZP-2015/013488-02-VE zo dňa 09.10.2015 – dbať na minimalizáciu negatívnych vplyvov na ŽP; prispôbiť materiálové a farebné riešenie objektu okolitému prírodnému prostrediu; ku kolaudácii stavby vyčistiť okolie stavby, zrealizovať terénne úpravy.

12. Pri výstavbe nesmie dochádzať k znečisťovaniu miestnej komunikácie. V opačnom prípade je stavebník povinný komunikáciu vyčistiť na vlastné náklady.
13. Pri stavebných prácach nesmie dôjsť k vzniku škôd na cudzom majetku. V opačnom prípade je potrebné, aby poškodený vlastník postupoval v zmysle ustanovení občianskeho zákona.
14. Stavebný odpad počas výstavby skladovať vo veľkoobjemovom kontajneri a priebežne ho vyvážať na skládku.
15. Pri realizácii stavby treba dodržať konštrukcie a postupy navrhnuté v statickom posúdení stavby.
16. Pri realizácii stavby treba dodržať projekt požiarnej ochrany.
17. Dažďovú vodu zo strechy a vodu z pozemku odvádzať po vlastnom pozemku.
18. Stavenisko zabezpečiť podľa nariadenia vlády SR č. 396/2006 Zb. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
19. Po dokončení stavby stavebník podajú návrh na kolaudáciu stavby v zmysle stavebného zákona.

V konaní neboli vznesené žiadne pripomienky účastníkov konania.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá 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 150 eur do pokladne Obce Ždiar.

O d ô v o d n e n i e

František Bretz a manž. Monika Bretzová, rod. Pitoňáková, obaja bytom 059 55 Ždiar 387 podali dňa 27.10.2015 žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Rodinný dom s ubytovaním“ v Ždiari, rozostavaný na pozemku parc.č. KN C 5443/22 v k.ú. Ždiar. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Obec Ždiar vydala stavebníkovi stavebné povolenie pod č.j: SP/183/2012-Kf zo dňa 13.07.2012 na stavbu „Samostatne stojaci dvojgeneračný rodinný dom“.

Stavebný úrad vykonal na stavbe štátny stavebný dozor a na základe jeho výsledkov vyzval stavebníkov, aby podali žiadosť o dodatočné povolenie stavby.

Na základe podanej žiadosti stavebný úrad listom čj: ZK/944/2015-JK zo dňa 10.11.2015 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 01.12.2015.

V súlade s § 33 odst. 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. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na stavebnom úrade Mesta Svit, Spoločný obecný úrad, Hviezdoslavova 269/33, Svit a pri ústnom pojednávaní.

Účastníci konania mohli svoje stanoviská a námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny alebo územného projektu zóny, sa neprihliada. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány.

V konaní nebolo vznesené žiadne námietky.

Na základe výsledkov ústneho pojednávania a miestneho zisťovania stavebný úrad listom č.j: V+PK/944/2015-JK zo dňa 03.12.2015 vyzval stavebníka na doplnenie, stanovil lehotu a konanie zároveň prerušil.

Po doložení dokladov 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) oznámil, že v súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších doplnení (správny zákon) sa mohli k doplneným podkladom pre rozhodnutie vyjadriť, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť do 10 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prejednávaní územného plánu zóny (územného projektu zóny), sa neprihliada.

Dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci konania.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na stavebnom úrade na Obci Ždiar počas úradných hodín (pondelok, utorok od 7,00 h do 15,00 h; streda od 7,00 h do 17,00 h; piatok od 7,00 h do 12,00 h).

V stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky.

K žiadosti stavebníci doložil list vlastníctva č. 1896, kópiu z katastrálnej mapy, 2 x PD, vyjadrenia dotknutých orgánov, doklad o zaplatení správneho poplatku.

Dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a spĺňa VTP na výstavbu. Stavba má 1 podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia, zastavaná plocha rodinného domu je menej ako je koeficient zastavanosti.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány : OR HaZZ v Poprade, RÚVZ Poprad, Okresný úrad Poprad, OSŽP, VSD a.s. Košice. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad podľa § 88a) stavebného zákona posudzuje, či stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami, a na základe vyjadrení dotknutých orgánov.

Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa § 88a) odst. 5 stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní nezistil rozpor stavby s verejnými záujmami. Stavba je v súlade s platným územným plánom obce.

Dodatočným povolením stavby a jej uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavba je v súlade s platným územným plánom obce a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku 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 Obvodný úrad v Prešove, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Námestie mieru 3, 080 01

Prešov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol B e k e š, v.r.
starosta obce

Príloha : overená projektová dokumentácia pre stavebníka

Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 odst. 2 správneho poriadku 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 : 11.3.2016

Zvesené dňa : 26.3.2016

Odtlačok pečiatky
Podpis oprávnenej osoby