



# OBEC ŽDIAR

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

Číslo: SP/088/2017/003-JK

vo Svite dňa 28.06.2017

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Lukáš Pitoňák, ....., podal dňa 13.02.2017 na Obec Ždiar žiadosť o stavebné povolenie na bytovú stavbu „Rodinný dom“ v Ždiari na pozemku parc.č. KN C 1205/2 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar, elektrická prípojka, vodovodná prípojka na pozemku parc.č. KN C 1205/2, 1205/6 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar. Uvedeným dňom bolo podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona začaté spojené územné konanie sa stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu.

Obec Ždiar ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 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 stavebníka podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

bytová stavba „**Rodinný dom**“ v Ždiari na pozemku parc.č. KN C 1205/2 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar, elektrická prípojka, vodovodná prípojka na pozemku parc.č. KN C 1205/2, 1205/6 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar sa podľa § 39 a § 66 stavebného zákona

- p o v o ľ u j e - .

#### **Popis stavby :**

##### Rodinný dom

Rodinný dom bude pôdorysu tvaru „L“ s max. rozmermi 14,89x11,0 m + terasa so schodiskom 11,00 x 2,60 m; pavlač so schodiskom 8,76 x 1,10 m. Rodinný dom bude podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím. Základové konštrukcie budú pásové, z prostého betónu. Suterénne murivo bude z betónových debniacich tvárnic hr. 300 mm. Vrchná časť stavby bude drevenej zrubovej konštrukcie z guľatiny hr. 250 mm. Stropná konštrukcia nad 1.PP bude monolitická ŽB doska hr. 200 mm, strop nad 1.NP bude drevený trámový, strop v podkroví bude zo sadrokartónového podhl'adu. Zastrešenie bude sedlovou strechou so sklonom 48°, s vikiermi.

Na 1. PP bude schodisko, 3 sklady, dielňa, kotolňa. Na 1.NP bude vonkajšie schodisko, pavlač, zádverie, šatník, izba, kúpeľňa s WC, WC, chodba, schodisko, kuchyňa, špajza,

obývacia izba s jedálňou, terasa. V podkroví bude schodisko, chodba, 3 izby, každá s vlastným hygienickým zariadením, sklad.

Suterénne murivo bude obložené kamenným obkladom, strešná krytina bude drevený štiepaný šindel, príp. rezaný.

Podlaha prízemnia bude na kóte  $+0,000$  m, hrebeň sedlovej strechy bude na kóte  $+7,73$  m. Dom bude mať vlastné prípojky na rozvody inžinierskych sietí. Kanalizačná prípojka bude ukončená v navrhovanej žumpe. Vykurovanie bude kotlom na tuhé palivo.

Žumpa – bude monolitická železobetónová, s objemom  $13,00$  m<sup>3</sup>.

#### Spevnené plochy

Pred rodinným domom bude spevnená prístupová komunikácia š.  $3,0$  m a parkovacie miesta pre 2 OMV. Spevnené plochy budú zo zavalcovaného drobného kameniva.

Rodinný dom bude obsahovať jednu 5 izbovú bytovú jednotku.

#### **Technické údaje stavby :**

Zastavaná plocha:	121,50 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	269,60 m <sup>2</sup>
Obytná plocha:	103,50 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	1 040,00 m <sup>3</sup>

Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Arch. Róbert Burger, bytom ....., autorizovaný architekt \*1858 AA\*.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy vydal Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor, Partizánska 690/87, 058 01 Poprad pod č.j: UP-PP-PLO-2017/007647-005-BA zo dňa 21.06.2017.

#### **Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. Stavba a jej súčasti budú umiestnené na pozemku parc.č. KN C 1205/2 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar, elektrická prípojka, vodovodná prípojka na pozemku parc.č. KN C 1205/2, 1205/6 v k.ú. Ždiar.
2. Rodinný dom bude vo vzdialenosti  $2,00$  m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 1223/3;  $4,892$  m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 1205/5;  $43,822$  m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. KN C 1205/6 v k.ú. Ždiar.
3. Podlaha 1. NP bude na kóte  $+0,000$  m; hrebeň sedlovej strechy bude na kóte  $+7,73$  m.
4. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. 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.
6. Pred začatím výstavby stavebník zabezpečí vytyčenie všetkých podzemných vedení v území podľa vyjadrení vlastníkov a správcov týchto vedení.
7. Na stavbu môžu byť použité len výrobky, ktoré sú vhodné na zabudovanie do stavby.
8. Stavba bude dokončená do : **06/2019**. V prípade, že stavebník nebude môcť dodržať termín ukončenia stavby, požiada včas o jeho zmenu.
9. Stavba bude počas celej realizácie označená identifikačnou tabuľkou na viditeľnom mieste.

10. Stavbu budú stavebníci realizovať svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. Arch. Róbert Burger, 059 55 Ždiar 237, autorizovaný architekt \*1858 AA\*.
11. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný požiadať o presné vytyčenie všetkých podzemných vedení.
12. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytyčenia priestorovej polohy stavby právnickou osobou, zodpovedný za jej osadenie je stavebný dozor.
13. Pri realizácii stavby je potrebné postupovať tak, že nedôjde k vzniku škôd na cudzom pozemku a majetku. V opačnom prípade je stavebník povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady (napr. vjazdom nákladných vozidiel na cudzí pozemok).
14. Stavba bude prístupná z jestvujúcej vyjazdenej komunikácie.
15. Pri výstavbe nesmie dochádzať k znečisťovaniu účelovej a miestnej komunikácie. V opačnom prípade je stavebník povinný komunikáciu vyčistiť na vlastné náklady.
16. NN prípojka je vybudovaná a je ukončená v prípojčkovej skrini PS na podpere. V prípojčkovej skrini sú poistky PN000 32 A gG, vývod z nich tvorí technické rozhranie pre pripojenie odberného miesta elektrickej energie.
17. EOZ bude pripojené na elektrickú NN prípojku káblovým vedením v zemi zaústeným do elektromerového rozvádzača RE, ktorý bude na prístupnom mieste na hranici pozemku. Z RE bude vedené prívodné vedenie káblom CYKY 4Bx10 mm<sup>2</sup> v zemi do rozvádzača RS1 pri schodisku na prízemí, z ktorého bude napojený rozvádzač RS0 v suteréne.
18. Kanalizačná prípojka splaškovej kanalizácie sa napojí do domovej žumpy. Kanalizačné potrubie bude z rúr PVC DN 150 mm.
19. Žumpa o objeme 13,0 m<sup>3</sup> bude pred rodinným domom.
20. V prípade dobudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite, kanalizačné potrubie rodinného domu zaústiť do tejto kanalizácie.
21. Stavba domu bude zásobovaná vodou zo súkromného vodovodu. Prípojka DN 25 bude ukončená domovým uzáverom DN25 v suteréne v miestnosti dielne.
22. V objekte je navrhnuté ústredné vykurovanie kotlom na tuhé palivo, s výkonom 18,00 kW. Odvod spalín bude komínovým telesom nad strechu objektu.
23. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrenia VSD a.s. Košice č. 16005/2016/5101059736 zo dňa 09.08.2017 – hlavný istič pred elektromerom do prúdovej hodnoty 100A musí mať vypínanú charakteristiku typu „B“; charakteristika iného typu musí byť vopred odsúhlasená prevádzkovateľom DS; pripojenie riešiť z podperného bodu, ktorý je súčasťou NN vedenia VSD; RE umiestniť na mieste prístupnom pre pracovníkov VSD – na verejne prístupnom mieste; pri realizácii dodržať platné ustanovenia zákona o energetike, platné STN a zásady bezpečnosti práce; po zrealizovaní EOZ a RE dať vypracovať oprávnenej organizácii Prvú odbornú prehliadku a skúšku OEZ a RE.
24. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrenia Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor č. OU-PP-PLO-2017/007647-005-BA zo dňa 21.06.2017 - poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť aby nedošlo k škodám na priľahlých pozemkoch; vyznačiť stabilné hranice záberu v terén a zabezpečiť aby neboli posunované do okolitých pozemkov; vykonať skrývku humusového horizontu; zabrániť zaburineniu tejto odňatej pôdy; humus určený na spätné ohumusovanie pozemku uložiť na skládke na stavenisku tak, aby nedošlo k jeho znehodnoteniu a rozkradnutiu; požiadať o usporiadanie druhu pozemku.
25. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrenia ST a.s. Bratislava č. 6611700333 zo dňa 05.01.2017 - nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií; 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 Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred

- spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou siete; v prípade, ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., alebo DIGI SLOVAKIA 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; vyjadrenie je možné použiť iba na účel, pre ktorý mu bolo vydané; ak stavebník plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť, je potrebné do PD doplniť telekomunikačnú prípojku.
26. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrenia Okresného úradu Poprad, odbor starostlivosti o ŽP – OH č. OU-PP-OSZP-2017/001833-02-BL zo dňa 19.01.2017 - stavebníci zodpovedajú za nakladanie s odpadmi z realizácie stavby a sú povinní plniť povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch; odpady odovzdať subjektom oprávneným na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch; pri kolaudácii predložiť evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi.
  27. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Prešov č. KPUPO-2016/15813-2/58398/BJ zo dňa 01.08.2016 – orámovanie okenných otvorov, doskové šambrány na východnej, južnej a západnej fasáde južného krídla realizovať v celoobvodovo, t.j. aj v spodnej časti okenných otvorov; doskové šambrány **nerealizovať** po obvode okenných otvorov a dvernom otvore západného krídla, po obvode okenných otvorov v strešných štítoch a po obvode okenných otvorov v strešných vikieroch; priečniky členenia výplní okenných a dverných otvorov nevkladať do zasklenia; komínové telesá omietnuť hladkou omietkou bez farebného fasádneho náteru; južne od stavby zachovať a udržiavať prítomnosť zelene; pri výsadbe neuplatňovať nepôvodné rastlinné druhy; úpravu komunikácie nespevňovať celoplošným liatym povrchom, vylúčiť betónové a asfaltové povrchy a podklady, uprednostniť zavalcované drobné kamenivo; povrchovú úpravu obvodových nosných a výplňových konštrukcií vopred prerokovať s KPÚ Prešov, pracovisko Poprad-Spišská Sobota; vopred prerokovať presný typ šindľovej krytiny; vopred oznámiť začiatok a predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území.
  28. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrenia SPP-D a.s. Bratislava č. TD/NS/0044/2017/Hy zo dňa 17.1.2017 – dodržiavať ustanovenia zákona o energetike, stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov; rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem; pri odkrytí plynárenských zariadení je stavebník povinný pred ich zasypaním kontaktovať zástupcu SPP-D na kontrolu a uloženia výstražnej fólie; odkryté plynovody musia byť zabezpečené proti poškodeniu; prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený, manipulácia s nimi je prísne zakázaná; odkryté plynovody, káble, ostatné IS musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu; nad trasou plynovodu nerealizovať terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie; každé poškodenie izolácie potrubia ihneď oznámiť; dodržať ustanovenia zákona o energetike a TN a TPP; pri súbehu dodržať minimálne odstupové vzdialenosti; v OP sa nesmú umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.
  29. Dažďové vody odvádzať po vlastnom pozemku.
  30. Stavebný odpad počas výstavby skladovať vo veľkoobjemovom kontajneri a priebežne ho vyvážať na skládku na to určenú.
  31. Po ukončení stavby požiada stavebník stavebný úrad o kolaudáciu stavby v zmysle stavebného zákona. Ku kolaudácii stavebník predloží doklad o nakladaní so stavebným odpadom počas výstavby, povolenie na užívanie vodnej stavby – studne.

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 50,- eur do pokladne Obce Ždiar.

### **O d ô v o d n e n i e**

Lukáš Pitoňák, ....., podal dňa 13.02.2017 na Obec Ždiar žiadosť o stavebné povolenie na bytovú stavbu „Rodinný dom“ v Ždiari na pozemku parc.č. KN C 1205/2 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar, elektrická prípojka, vodovodná prípojka na pozemku parc.č. KN C 1205/2, 1205/6 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar. Uvedeným dňom bolo podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona začaté spojené územné konanie sa stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu.

Nakoľko podaná žiadosť neobsahovala potrebné doklady, stavebný úrad listom č. V+PK/088/2017-JK zo dňa 08.03.2017 vyzval na doplnenie, stanovil lehotu a konanie zároveň prerušil.

Po doplnení dokladov stavebný úrad listom č.j: UKSK/088/2017-JK zo dňa 10.04.2017 podľa § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnení (stavebný zákon) oznámil začatie územného konania spojeného so stavebným konaním dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne na prejednanie predloženej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.05.2017.

V súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) oznámil, že je možné vyjadriť sa k podkladom pre rozhodnutie a k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie, oznámil kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Účastníci konania mohli svoje stanoviská a námietky uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní. Na neskôr podané námietky sa neprihliada. Rovnako mohli svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne pripomienky ani námietky.

K žiadosti o stavebné povolenie stavebník predložil : 2 x PD, list vlastníctva č. 2041, kópiu katastrálnej mapy, vyjadrenia dotknutých orgánov, doklad o zaplatení správneho poplatku, doklady o inom práve k pozemkom stavbou dotknutých.

Veľkosť pozemku je 1242 m<sup>2</sup>. Koeficient zastavanosti v území PRLA je 0,15 t.j. zastavaných môže byť 186,30 m<sup>2</sup>. Navrhovaný dom má zastavanú plochu 121,50 m<sup>2</sup>; má 1 NP a podkrovie. Stavba je v súlade s ÚPN obce Ždiar.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa VTP na výstavbu.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány : OÚ, OPL Poprad, SPP a.s. Bratislava, VSD a.s. Košice, PVPS a.s. Poprad, OU Poprad-OSŽP-OH, ST a.s. Bratislava, KPÚ Prešov. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky boli zapracované do podmienok tohto povolenia.

Súhlas vybudovať malý zdroj znečisťovania vydala Obec Ždiar pod č. 78/2017/001 zo dňa 20.03.2017.

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

### **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 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 Zb 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 : 03.07.2017

Zvesené dňa : 18.07.2017

signet  
odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby