

OBEC ŽDIAR

Obecný úrad č. 202, 059 55 Ždiar

Spoločný obecný úrad, Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

Č.j: SP/288/2010-Kf

vo Svite dňa 10.05.2010

STAVEBNÉ POVOLENIE

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

Dňa 05.03.2010 podali **Ing. Pavol Bayer a manž. Magdaléna, rod. Hurtová, obaja bytom Záhumenná 32, 851 10 Bratislava**, zastúpení Ing. Peterom Majkom, bytom Necpaly 305, 038 12 Necpaly, na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“ v Ždiari, na pozemku KN C parc.č. **3407/6** v k.ú. Ždiar, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a, odst. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnení (stavebný zákon).

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 a v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

bytová stavba „**Rodinný dom**“ v Ždiari na pozemku **KN C parc.č. 3407/6** v k.ú. Ždiar sa podľa § 39 a 66 stavebného zákona

- p o v o ľ u j e - .

Popis stavby : Stavba bude mať pôdorysný rozmer 12,20 x 6,60 m. Stavba bude s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Nosná konštrukcia stavby bude z dreva so zateplením, vnútorné priečky z drevených hranolov obložených sadrokartónom a dreveným obkladom. Strecha bude sedlová s vikiermi. Stavba bude napojená novými prípojkami do jestvujúcich rozvodov a šácht na pozemku stavebníka (vodovodná, kanalizačná). Zrealizuje sa nová NN prípojka. V dome bude elektrické vykurovanie.

Stavba bude obsahovať :

1. Rodinný dom

1. NP (prízemie) – zádverie, sklad, predsieň so schodiskom, kúpeľňu s WC, kuchyňu, jedáleň, obývaciu izbu, terasu
podkrovie – schodisko, halu, kúpeľňu s WC, 3 izby.

Technické údaje stavby :

Zastavaná plocha : 80,52 m²
Úžitková plocha : 134,97 m²
Obytná plocha : 91,65 m²

terasa:

11,25 m²

Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Pavol Martinický, Jána Stanislava 27, 841 05 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier 4200*A*1.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parc.č. 3407/6 k.ú. Ždiar a podľa situácie bude :
polohopisne : 2,50 m od parc.č. 3411/1; 2,0 m od parc.č. 3407/5; min. 2,72 m od parc.č. 3407; 12,745 m od parc.č. 3407/9;
výškopisne : podlaha prízemnia bude na + 0,00 m, najvyššia časť hrebeňa strechy bude na +6,95 m pričom kóta UT je -0,20 až -0,90 m.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. 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.
4. Na stavbu môžu byť použité len výrobky, ktoré sú vhodné na zabudovanie do stavby.
5. Stavba bude dokončená do : **12/2011**. V prípade, že stavebník nebude môcť dodržať termín ukončenia stavby, požiada včas o jeho zmenu.
6. Stavba bude počas celej realizácie označená identifikačnou tabuľkou na viditeľnom mieste.
7. Stavbu bude stavebník realizovať dodávateľsky. Názov a sídlo oznámi stavebník do 15 dní od uzatvorenia Zmluvy o dielo.
8. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný požiadať o presné vytýčenie všetkých podzemných vedení.
9. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou osobou, zodpovedný za jej osadenie je dodávateľ stavby.
10. 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.
11. Stavba bude prístupná z jestvujúcej komunikácie, ktorej je stavebník spoluvlastníkom.
12. Pri výstavbe nesmie dochádzať k znečisťovaniu účelovej a miestnej komunikácie.
V opačnom prípade je stavebník povinný komunikáciu vyčistiť na vlastné náklady.
13. Stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí :
NN prípojka - hlavný istič pred elektromerom musí mať vypínaciu charakteristiku typu „B“; napojenie rozvádzača bude zo vzdušného vedenia verejnej rozvodnej siete cez poistkovú skrinku SPP2 prichytenú na stĺpe; z rozvádzača RS sa napojí rozvodnica domu RS1.
Vodovodná prípojka – novostavba bude napojená na verejný rozvod cez existujúcu vodomernú šachtu, ktorá je na pozemku stavebníka. Za VŠ povedie potrubie do objektu.
Kanalizačná prípojka – zberné kanalizačné potrubie (2 vetvy) z objektu domu sa privedú do jestvujúcej KŠ na pozemku stavebníka, odtiaľ do verejnej siete.
14. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrení dotknutých organizácií :
VsD a.s. Košice č.j: 534/DM/4231/2008 z dňa 22.07.2008 – pred zásypom rýh prizvať na obhliadku zástupcu VsE a.s., Divízie sieťových služieb; pri realizácii dodržať typy jednotlivých prvkov podľa schválenej PD; každú zmenu treba odsúhlasiť.
PVPS a.s. Poprad č.j: 8672/08/9621 z dňa 07.07.2008 – montáž vodomeru budú realizovať naši pracovníci; VŠ vybudovať vnútorných rozmerov min. 1200/900/1600 mm
15. Dažďové vody odvádzať po vlastnom pozemku.
16. Stavebný odpad počas výstavby skladovať vo veľkoobjemovom kontajneri a priebežne ho vyvážať na skládku na to určenú.

17. Po ukončení stavby požiada 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 pripomienky účastníkov konania :

Jaroslav Pitoňák a Anna Pitoňáková, obaja bytom Ždiar 229, Božena Budzáková, bytom Ždiar 221 – nesúhlasíme lebo je v rozpore s územným plánom; máme za to, že rozdelenie parciel bolo účelové aby zostalo 500 m² pre novostavbu s tým že letná kuchyňa sa nachádza vo vnútri pôvodnej bez napojenia na prístupovú komunikáciu. Námietskám sa nevyhovelo.

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 33,- eur do pokladne Obce Ždiar.

Odôvodnenie :

Dňa 05.03.2010 podali Ing. Pavol Bayer a manž. Magdaléna, rod. Hurtová, obaja bytom Záhumenná 32, 851 10 Bratislava, zastúpení Ing. Peterom Majkom, bytom Necpaly 305, 038 12 Necpaly, na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ v Ždiari, na pozemku KN C parc.č. 3407/6 v k.ú. Ždiar, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Stavebný úrad listom č.j: UKSK/288/2010-Kf z dňa 15.03.2010 oznámil začatie spojeného územného konania so stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu, účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 13.04.2010.

Toto oznámenie bolo chybné napísané na „Chata Ba“, pričom v žiadosti o vydanie stavebného povolenia bol názov stavby rodinný dom, pritom projektová dokumentácia má názov „Chata Ba“. Dňa 26.04.2010 bolo na stavebný úrad doručené prehlásenie spracovateľa projektovej dokumentácie na rodinný dom.

Nakoľko v konaní bola pripomienka, že stavba je v rozpore s územným plánom obce, stavebný úrad vyzval listom č.j: V+PK/288/2010 z dňa 21.04.2010 stavebníkov aby do 30 dní odo dňa doručenia výzvy predložili právoplatné územné rozhodnutie stavby, zároveň vyzval na doloženie súhlasu vlastníkov pozemkov s uložením inžinierskych sietí do ich pozemkov, na zosúladenie názvu stavby s územným plánom obce a konanie prerušil.

V konaní boli vznesené pripomienky účastníkov konania :

Jaroslav Pitoňák a Anna Pitoňáková, obaja bytom Ždiar 229, Božena Budzáková, bytom Ždiar 221 – nesúhlasíme so stavbou, lebo je v rozpore s územným plánom; máme za to, že rozdelenie parciel bolo účelové, aby zostalo 500 m² pre novostavbu s tým, že letná kuchyňa sa nachádza vo vnútri pôvodnej bez napojenia na prístupovú komunikáciu.

Žiadosť a predložená projektová dokumentácia (PD) bola opätovne preskúmaná, porovnaná s územným plánom obce, s jeho regulatívami. Podľa ÚPD sa pozemok nachádza v zastavanom území obce a je v grafickej časti vyznačený ako plochy a objekty rodinných domov a penziónov, mimo územia PRIĽA. Podľa regulatív územného plánu v prelukách majú byť rodinné domy navzájom vzdialené 10 m, nie však menej ako 7 m a v stiesnených

podmienkach môže byť táto vzdialenosť 4 m, ak v protiľahlých stenách nie sú okná z obytných miestností; vzdialenosť od spoločných hraníc nesmie byť menej ako 3 m, ak to stavebný pozemok neumožňuje, môže stavebný úrad túto vzdialenosť znížiť na 2 m. Veľkosť stavebného pozemku mimo PRLA má byť min. 500 m² a zastavanosť 20%.

Veľkosť pozemku KN C parc.č. 3407/6 je 584 m², z toho 20% je 116,8 m². Navrhovaná stavba má zastavanú plochu 80,52 m². Umiestnenie navrhovanej stavby, odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov a stavieb a podlažnosť sú v súlade s regulatívami územného plánu. Navrhovaná stavba je prístupná z komunikácie v ktorej majú stavebníci spoluvlastnícky podiel.

V rozhodnutí Krajského stavebného úradu v Prešove č.j: 2009-540/1727-3/SP-KC z dňa 5.5.2009, ktorým zrušil rozhodnutie Obce Ždiar č.j: R/831/2008/2009 z dňa 27.1.2009, okrem iného na str. 4 uvádza, že stavebný úrad nespoľahlivo posúdil súlad navrhovanej novostavby s platným územným plánom obce (stavebný úrad vtedy uvedeným rozhodnutím zamietol žiadosť nakoľko považoval stavbu v rozpore s územným plánom obce). Vtedy bola súčasťou pozemku a vlastníctvom stavebníkov aj stavba letnej kuchyne s.č. 523 (má svoje parc.č. 3407/9 a zastavanú plochu 41 m²). Keďže vtedy pozemok už bol zastavaný stavbou, ďalšiu stavbu nebolo možné povoliť, len jestvujúca sa mohla prestavať alebo odstrániť a nahradiť novou.

V poslednom čase došlo k zmene vlastníka uvedenej letnej kuchyne s.č. 523, na pozemku parc.č. 3407/6 zostala prenosná plechová garáž s výmerou 18 m², ktorá je na LV č. 697 vedená ako zastavané plochy a nádvorja.

Uvedenou zmenou vlastníctva, stavebníkom zostal pozemok bez stavby, s výmerou 584 m².

Na základe uvedeného má stavebný úrad za to, že podmienky v území sú jednoznačné, na územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu podľa § 139b) odst. 1 písm. a) stavebného zákona, nevyžaduje samostatné územné rozhodnutie, postačuje stavebné povolenie vydané v spojenom územnom konaní so stavebným konaním v zmysle § 39a, odst. 4 stavebného zákona.

Na základe uvedeného má stavebný úrad za to, že stavba je v súlade s ÚPN Obce Ždiar. Preto námietke, že stavba je v rozpore s územným plánom, nebolo vyhovené. Pripomienky, že pozemky boli účelovo rozdelené, stavebný úrad v konaní neposudzuje. Z listov vlastníctva je zrejmé, že rozdelenie pozemkov bolo už skôr a stavebníci v roku 2006 takto odkúpili pozemky a stavby na ňom.

Prípojky inžinierskych sietí sú na situácii vyznačené rovnakým spôsobom, preto mal stavebný úrad domnienku, že sa zasahuje do cudzích pozemkov a žiadal stavebníkov o doloženie ich súhlasov. Na pozemku stavebníkov sú už vybudované siete a šachty z jestvujúcej stavby s.č. 523 a do týchto šacht ústia potrubia z novonavrhovanej stavby, preto sa tieto súhlasy nevyžadujú.

Letná kuchyňa s.č. 532 bola prevedená na iného vlastníka spolu s pozemkom parc.č. 3407/9 s výmerou 41 m², ktorý je zastavaný stavbou s.č. 532, bez príľahlého pozemku. Táto stavba nie je predmetom tohto stavebného konania. V prípade, že v budúcnosti by vlastník stavby žiadal o stavebné povolenie, bude zvlášť táto stavba posudzovaná v zmysle územného plánu.

Dňa 05.05.2010 prišiel na stavebný úrad Anton Noga za účelom prejednávania postupu, nazretia do spisového materiálu a predložil písomnú plnú moc na zastupovanie stavebníkov v konaní; z uvedeného dôvodu mu bude doručené stavebné povolenie.

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 žiadosti stavebník predložil PD vypracovanú oprávnenou osobou, vyjadrenia dotknutých orgánov, doklad o vlastníctve pozemku – LV č. 1478, kópiu z katastrálnej mapy.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány : VsD a.s. Košice, PVPS a.s. Poprad. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky boli zapracované do podmienok tohto povolenia.

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.

Poučenie :

Podľa § 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 doručenie na Krajský stavebný úrad v Prešove, podaním na Obec Ždiar, so sídlom Obecný úrad č. 202, 059 55 Ždiar.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

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 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 : 20.5.2010

Zvesené dňa :

Odtlačok pečiatky
Podpis oprávnenej osoby