

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

Č.j: R/558/2012-Kf

vo Svite 24.10.2012

**R O Z H O D N U T I E**

**Zmena stavby pred dokončením.**

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Stavebníci Dušan Bachleda a manž. Danka Bachledová, rod. Pitoňáková, obaja bytom 059 55 Ždiar 432, podali dňa 13.06.2012 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením nebytovej stavby „**Prestavba rodinného domu pre bývanie a ubytovanie v súkromí**“ na nebytovú stavbu „**Penzión**“ v Ždiari, rozostavanú na pozemku KN C parc.č. 2434/8, 2434/3, 2434/9 v k.ú. Ždiar so spevnenými plochami na pozemku KN C parc.č. 2434/1, 2434/2 v k.ú. Ždiar.

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, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 68 odst. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj chránených záujmov chránených dotknutými orgánmi a rozhodol takto :

zmena stavby pred dokončením - nebytovej stavby – „**Prestavba rodinného domu pre bývanie a ubytovanie v súkromí**“ na nebytovú stavbu „**Penzión**“ v Ždiari, rozostavanú na pozemku KN C parc.č. 2434/8, 2434/3, 2434/9 v k.ú. Ždiar so spevnenými plochami na pozemku KN C parc.č. 2434/1, 2434/2 v k.ú. Ždiar sa

**- p o v o ľ u j e - .**

**Jestvujúci stav :** pôvodným stavebným povolením bola povolená prestavba jestvujúceho rodinného domu, nadstavba a dve prístavby v SZ a JV časti. Prestavbou mali vzniknúť dva byty a priestory na ubytovanie v súkromí, v počte 14 lôžok. Stavba mala povolené zapustené podzemné podlažie, 1. nadzemné podlažie a 2. nadzemné podlažie riešené ako podkrovie.

Stavba mala obsahovať:

1. PP(suterén) – zádverie schodisko, sociálne zariadenia, spoločenská miestnosť, kuchynka, 4 sklady, šatne, hygienické zariadenia pre personál, miestnosti na hrubú prípravu potravín, práčovňa
1. NP (prízemie) – v SZ časti – dvojgaráž, pomocné priestory pre služby bývania – recepcia, chodba, schodisko, dva dvojizbové byty s príslušenstvom,
2. NP (podkrovie) – ubytovanie v súkromí – 8 izieb, pracovňa, miestnosť pre upratovačku, 7 x hygienické zariadenie, sprcha, WC, umývadlo, chodby, schodisko,

Rozmery stavby boli povolené 14,50 x 28,20 m.

**Nový stav :** projektová dokumentácia rieši zmenu v dispozícii stavby. Navrhuje penzión s bytovou jednotkou. Pôdorysné ohraničenie a výška stavby zostanú pôvodné. Na 1.PP vznikne technické a služobné podlažie. Na 1.NP bude služobný byt a ubytovacia časť. Na 2. NP bude ubytovacia časť.

**Stavba bude po zmene obsahovať:**

**1. PP (suterén)** – reštaurácia, kuchyňa so zázemím, kotolňa, skladovacie a ostatné obslužné priestory (denný sklad, hrubá príprava mäsa, hrubá príprava zeleniny, sklad prepraviek, miestnosť pre upratovačku, fľašové sklady), hygienické zariadenie zamestnancov (sprchy, WC), šatňa, kotolňa, schody, manipulačná chodba

**1.NP (prízemie)** – služobný byt – zádverie, schodisko, kúpeľňa s WC, šatník, izba, kuchyňa so stolovaním, WC, terasa, izba ; chodba; ubytovanie - 1 izba pre imobilných, 2 izby (každá s vlastným hygienickým zariadením); garáž, schodisko, zádverie, recepcia,

**2.NP (podkrovie)** – mezonetová časť bytu – chodba, kúpeľňa s WC, pracovňa, 2 izby, balkón; ubytovanie – chodba, 6 izieb (každá s hygienickým zariadením), 2 balkóny.

**Technické údaje stavby po zmene:**

Zastavaná plocha :	331,00 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	2 647,75 m <sup>3</sup>
Úžitková plocha 1.PP :	221,16 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha bytu:	163,82 m <sup>2</sup>
Obytná plocha bytu :	94,68 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha ubytovania:	165,63 m <sup>2</sup>

**Parkovacie miesta:** pre objekt budú slúžiť parkovacie plochy nad objektom, ktoré sú už vyhotovené. Povrchová úprava je zo zhutnenej štrkodrvy. Sú tu 4 parkovacie miesta (č. 10 - 13).

Pod objektom sa vytvoria nové parkovacie miesta. Povrchová úprava bude zo zhutnenej štrkodrvy (č. 1 – 9).

Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. František Milata, Železničná 122, 059 52 Veľká Lomnica, autorizovaný stavebný inžinier 2717\*A\*4-1.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o tejto zmene, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, akékoľvek iné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Prestavbou podkrovia sa stavba zvýši o 1,20 m. Podkrovie bude využívaný na sušenie prádla, sklad.
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. Lehota na dokončenie celej stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do **12/2015**. V prípade, že stavebník nebude môcť dodržať termín ukončenia stavby, požiadá včas o jeho zmenu.
6. Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Okresným úradom v Poprade pod č.j: OŽP/2002/38970/HI z dňa 16.09.2002 platia naďalej.
7. Pri zmene stavby dodržať podmienky z vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu v Prešove, pracovisko Poprad č.j: PO-12/1963-02/5819/Bj z dňa 10.08.2012 – zmeniť časť súčasnej farebnej úpravy fasád a fasádnu omietku celej stavby realizovať hladkou

omietkou s použitím jemného odtieňa pastelovej farby; presný odtieň farebného náteru vopred odsúhlasiť na KPÚ Prešov, pracovisko Poprad.

8. Pri zmene stavby dodržať podmienky z vyjadrenia RÚVZ v Poprade č.j: PP 625/2012 z dňa 04.05.2012 – na 1.PP riešiť miestnosť pre upratovačku s výlevkou pre odbytovú časť prevádzky; riešiť skladovanie odpadu v súlade s platnou legislatívou.
9. Po ukončení stavby požiada stavebný úrad o 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 o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnení vo výške 23 € do pokladne Obce Ždiar.

### **Odôvodnenie.**

Stavebníci Dušan Bachleda a manž. Danka Bachledová, rod. Pitoňáková, obaja bytom 059 55 Ždiar 432, podali dňa 13.06.2012 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na zmenu stavby pred dokončením nebytovej stavby „Prestavba rodinného domu pre bývanie a ubytovanie v súkromí“ na nebytovú stavbu „Penzión“ v Ždiari, rozostavanú na pozemku KN C parc.č. 2434/8, 2434/3, 2434/9 v k.ú. Ždiar so spevnenými plochami na pozemku KN C parc.č. 2434/1, 2434/2 v k.ú. Ždiar.

Nakoľko žiadosť neobsahovala potrebné doklady, stavebný úrad listom č.j: V+PK/558/2012-Kf z dňa 21.06.2012 vyzval stavebníkov na doplnenie, stanovil lehotu a konanie prerušil.

Po doplnení listom č.j: ZK/558/2012-Kf z dňa 24.09.2012 stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a nakoľko sú stavebnému úradu známe podmienky v území, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil na vyjadrenie účastníkom konania a dotknutým orgánom lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

V stanovenej lehote neboli na stavebný úrad doručené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebníci k žiadosti predložil : list vlastníctva č. 1485, kópiu z katastrálnej mapy, 2 x projektovú dokumentáciu vypracovanú kvalifikovanou osobou, doklad o zaplatení správneho poplatku, vyjadrenia dotknutých orgánov.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány: KPÚ Prešov, pracovisko Poprad, OR HaZZ v Poprade, RÚVZ v Poprade. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

K zmene stavby sa vyjadrili dotknuté orgány : OR HaZZ v Poprade, RÚVZ v Poprade, KPÚ Prešov, pracovisko Poprad. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 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, bola vypracovaná oprávnenou osobou.

Celková veľkosť pozemku je 1327 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 331 m<sup>2</sup>, čo je viac ako 15% z veľkosti pozemku. V súčasnosti sa nepovoľuje zväčšenie zastavanej plochy.

Prestavba je v súlade s platným územným plánom obce. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody pre ktoré by stavbu nepovolil a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie :**

Podľa § 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, 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 : overená projektová dokumentácia

Toto rozhodnutie má charakter verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Ždiar po dobu 15 dní a oznámené spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Vyvesené dňa : 30.10.2012

Zvesené dňa : 13.11.2012

signet  
odtlačok pečiatky  
podpis oprávnenej osoby