



# OBEC ŽDIAR

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

Číslo: SP/907/2016-JK

vo Svite dňa 18.04.2017

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

JUDr. Martin Paulovič a Martina Paulovičová, rod. ...., obaja bytom ....., podali dňa 14.10.2016 na Obec Ždiar žiadosť o stavebné povolenie na bytovú stavbu „Rodinný dom“ v Ždiari na pozemku parc.č. KN C 1052 (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) a na pozemku parc.č. KN C 1047/6 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar.

Nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu bolo začaté spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a) ods. 4 stavebného zákona.

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 1052 (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) a na pozemku parc.č. KN C 1047/6 (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 14,00 x 12,70 m + vonkajšie schodisko so vstupnou pavlačou šírky 1,370 m a dĺžky 5,641 m. Základové konštrukcie budú pásové, z prostého betónu. Nosné konštrukcie obvodových múrov a vnútorné steny 1.PP budú zo železobetónu – stratené debnenie DT 300, hr. 300 mm. Vrchná časť stavby bude drevenej zrubovej konštrukcie z hranolov 220/250 mm. Stropná konštrukcia nad 1.PP bude monolitická ŽB doska hr. 150 mm, strop nad 1.NP bude drevený trámový, strop v podkroví bude zo sadrokartónového podhľadu. Zastrešenie bude sedlovou strechou so sklonom 47°. Rodinný dom bude mať 1. PP, 1.NP a obytné podkrovie. Na 1. PP bude schodisko, chodba, 3 sklady, kotolňa, práčovňa. Na 1.NP bude pavlač, dielňa, zádverie, chodba, schodisko, obývacia izba s kuchyňou, izba, pracovňa, WC, kúpeľňa. V podkroví bude chodba, schodisko, technické vybavenie – nika, 3 izby (každá s vlastným hygienickým zariadením), šatník. Podlaha prízemí bude na kóte +-0,000 m, hrebeň sedlovej strechy bude na kóte +7,57 m.

Dom bude prípojkou napojený na verejný rozvody elektrickej energie. Kanalizačná prípojka bude ukončená v žumppe, vodovodná prípojka bude ukončená v studni.

Žumpa – s objemom 13,00 m<sup>3</sup>

V dome bude ústredné vykurovanie teplovodným kotlom na drevo s výkonom do 25 kW. Odvod spalín bude komínom nad strechu objektu.

Povrchová úprava fasády 1. PP bude zateplená polystyrénom EPS hr. 120 mm, nad terénom bude kamenný riadkový obklad z lomového kameňa. Štítové steny budú obložené dreveným laťkovým obkladom, zvislým. Strešná krytina bude z dreveného štiepaného, príp. rezaného šindľa.

#### Spevnené plochy

Pred rodinným domom bude spevnená z betónovej dlažby pre motorové vozidlo, prístupový chodník.

Rodinný dom bude obsahovať jednu 5 izbovú bytovú jednotku..

#### **Technické údaje stavby :**

Zastavaná plocha :	129,90 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha :	305,60 m <sup>2</sup>
Obytná plocha :	114,90 m <sup>2</sup>

Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Arch. Róbert Burger, 059 55 Ždiar 237, 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-2016/015567-003 zo dňa 31.10.2016.

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

1. Stavba a jej súčasti budú umiestnené na pozemku parc.č. KN C 1052 a 1047/6 v k.ú. Ždiar.
2. Rodinný dom bude vo vzdialenosti 2,50 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. 1078/1; 17,50 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. 1015; 17,05 m od stavby na pozemku parc.č. 1051/1 v k.ú. Ždiar.
3. Podlaha 1. NP bude na kóte +-0,000 m; hrebeň sedlovej strechy bude na kóte +7,57 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 vytýčenie 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 : **12/2026**. 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 vytýčenie všetkých podzemných vedení.
12. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia 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 miestnej 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 elektromerovým rozvádzačom RE1. Rozvádzač RS sa napojí z existujúceho rozvádzača RE č. 1 káblom CYKY-J 4x10, umiestni sa v zádverí na prízemí rodinného domu. Kábel sa uloží do pieskového lôžka, pod cestou do chráničky.
17. Kanalizačná prípojka splaškovej kanalizácie sa napojí do domovej žumpy. Kanalizačné potrubie bude z rúr PVC DN 150 mm.
18. Žumpa o objeme 13,0 m<sup>3</sup> bude pred rodinným domom.
19. V prípade dobudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite, kanalizačné potrubie rodinného domu zaústiť do tejto kanalizácie.
20. Stavba domu bude zásobovaná vodou z vrtanej studne. Zo studne bude potrubie z PE DN 25 vedené v zemi do rodinného domu do suterénu do kotolne kde bude osadený HUV-GK20 a domáca vodáreň DARLING CAM PMC 5/50 230V 50 l.
21. V objekte je navrhnuté ústredné vykurovanie kotla na drevo. Odvod spalín bude komínovým telesom nad strechu objektu.
22. Pri realizácii treba dodržať podmienky z vyjadrení dotknutých organizácií :  
VSD a.s. Košice č. 25992/2016 zo dňa 07.12.2016 – v záujmovej oblasti sa nachádzajú podzemné vedenia NN; 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; v OP vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé trávnaté porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, pred začatím zemných prác objednať 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.  
Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor č.j: OU-PP-PLO-2016/015567-003 zo dňa 31.10.2016 - poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť aby nedošlo k škodám na príľahlých 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.

ST a.s. Bratislava č. 6611623752 zo dňa 07.09.2016 - 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 sietí; 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.

Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o ŽP – OH č. OU-PP-OSZP-2016/018136-02-BL zo dňa 16.11.2016 - 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.

Krajský pamiatkový úrad Prešov č. KPUPO-2016/20026-2/78198/BJ zo dňa 13.10.2016 – povrchový náter drevenej zrubovej koštruktie, drevených výplní otvorov na fasádach, doskový obklad a šindľovú krytinu opatriť matným lazúrovacím náterom v odtieni tmavohnedej farby; odtieň vopred prerokovať; vopred oznámiť začiatok s predpokladaný koniec úpravy nehnuteľnosti.

Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o ŽP – ŠOP č. OU-PP-OSZP-2016/014359-002-VE zo dňa 05.09.2016 – stavbu osadiť tak, aby nedošlo k zásahu do vzrastlej zelene, alebo aby bol, zásah minimálny; chrániť okolie pred znečistením a poškodením; stavebný materiál umiestniť len na pozemkoch stavebníka; prípadný nevyhnutný výrub podlieha udeleniu súhlasu; ku kolaudácii zrealizovať terénne úpravy.

23. Dažďové vody odvádzať po vlastnom pozemku.
24. Stavebný odpad počas výstavby skladovať vo veľkoobjemovom kontajneri a priebežne ho vyvážať na skládku na to určenú.
25. Po ukončení stavby požiadajte 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

JUDr. Martin Paulovič a Martina Paulovičová, ....., obaja bytom ....., podali dňa 14.10.2016 na Obec Ždiar žiadosť o stavebné povolenie na bytovú stavbu „Rodinný dom“ v Ždiari na pozemku parc.č. KN C 1052 (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) a na pozemku parc.č. KN C 1047/6 (druh pozemku trvalé trávnaté porasty) v k.ú. Ždiar.

Nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu bolo začaté spojené územné konanie so stavebným konaním podľa § 39a) ods. 4 stavebného zákona.

Nakoľko podaná žiadosť neobsahovala potrebné doklady, stavebný úrad listom č. V+PK/907/2016-JK zo dňa 07.11.2016 vyzval na doplnenie, stanovil lehotu a konanie zároveň prerušil.

Po doplnení dokladov stavebný úrad listom č.j: UKSK/907/2016-JK zo dňa 02.03.2017 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 21.03.2017.

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.

Dňa 21.03.2017 sa k oznámenému začatiu konania vyjadril Jaroslav Oleškák, bytom Ždiar 97. Uviedol, že nie je vlastníkom pozemkov v Blaščáckej doline (parc.č. KN E 1078) nakoľko jeho otec pozemok predal a OU Poprad., katastrálny odbor vedie podvojnú evidenciu. Stavebný úrad prešetril vlastníctvo pozemku parc.č. KN E 1078 a zistil, že vlastníci sú v konaní zahrnutí do okruhu účastníkov konania.

Ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 21.3.2017. Účastníčka konania Alena Baltazarovičová, bytom Družstevná 524/16, 065 03 Podolínec, prevzala doporučenú zásielku do vlastných rúk dňa 23.3.2017 t.j. dva dni po ústnom pojednávaní. Preto stavebný úrad opakovane poslal účastníčke konania oznámenie o začatí územného konania spojeného so stavebným konaním a určil lehotu na vyjadrenie 7 pracovných dní od dňa doručenia uvedeného oznámenia. Zároveň upozornil účastníčku konania, že ak v stanovenej lehote neuplatní pripomienky a námietky, stavebný úrad bude mať za to, že nemá žiadne pripomienky ani námietky voči navrhovanej stavbe a so stavbou súhlasí. Oznámenie bolo účastníčke konania Alene Baltazarovičovej, bytom Družstevná 524/16, 065 03 Podolínec doručené a dňa 17.04.2017 oznámila, že ako vlastníčka susedného pozemku súhlasí so stavbou bez námietok.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne pripomienky ani námietky.

K žiadosti o stavebné povolenie stavebník predložil : 2 x PD, list vlastníctva č. 1023, kópiu katastrálnej mapy, vyjadrenia dotknutých orgánov, doklad o zaplatení správneho poplatku.

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 neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa VTP na výstavbu.

K stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány : OR HaZZ Poprad, OÚ, OPL Poprad, SPP a.s. Bratislava, VSD a.s. Košice, PVPS a.s. Poprad, OU Poprad-OSŽP-OH, ŠOP, ST a.s. Bratislava, KPÚ Prešov. 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.

### **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.

Ing. Pavol B e k e š, v.r.  
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 : 18.4.2017

Zvesené dňa : 03.05.2017

signet  
odtlačok pečiatky