

OBEC DLHÉ STRÁŽE

Dlhé Stráže 13, 054 01 Levoča

- stavebný úrad -

Číslo : R2023/576-1

V Dlhých Strážach dňa 4.12.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Dňa 12.10.2023 podal **Martin Kuchár a Júlia Kuchárová, obaja bytom Dlhé Stráže č. 52, 054 01 Levoča** návrh na vydanie spojeného územného a stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku parcela číslo **KN-C 37/17 a KN C 37/18** v katastrálnom území Dlhé Stráže.

Obec Dlhé Stráže ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a obec ako príslušný orgán v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po jej preskúmaní podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

stavba „**Novostavba rodinného domu**“ umiestnená na pozemku parcelné číslo **KN-C 37/17 a KN C 37/18** v katastrálnom území Dlhé Stráže sa v zmysle § 39, § 39a, § 66 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

pre stavebníkov : **Martin Kuchár a Júlia Kuchárová, obaja bytom Dlhé Stráže č. 52, 054 01 Levoča**

Stavebné objekty:

SO 01 - Rodinný dom

SO 02 - Žumpa

SO 04 - Spevnená plocha

SO 05 – Elektrická prípojka

SO 06 – Vodovodná a kanalizačná prípojka

Popis

Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu. Rodinný dom s jedným podzemným podlažím, jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím, je určený do okolitej zástavby. Dvojpodlažný rodinný dom je čiastočne nepodpivničený a vhodný na svažitý terén. Do domu sa vchádza z východnej strany. 1. NP. je riešené zádverie, chodba, WC

s kúpeľňou, kuchyňa spojená s obývacou izbou, detské izby, spálňa rodičov a garáž. Z detských izieb je priamy vstup na balón. V 1. P.P. podlaží je kotolňa a predsieň. 1. N.P. a 1.P.P. je komunikačne prepojené železobetónovým schodiskom. Zastavaná plocha rod. domu 153,36 m².

Technické údaje stavby:

Úžitková plocha 1.P.P.	45,01 m ²
Úžitková plocha 1. N.P.	127,70 m ²
Celková úžitková plocha	172,71 m ²

Zastavaná plocha	153,36 m ²
Obytná plocha	61,64 m ²
Obostavaný priestor :	882,57 m ³
Obytné miestnosti	4
Výška hrany strechy	5,94

Elektrická energia:

Prívod elektrickej energie je zabezpečený cez novú prípojku z verejnej elektro rozvodnej siete NN, ktorá je vedená pod zemou. Elektroskriňa bude umiestnená v oplotení.

Zásobovanie vodou:

V danej lokalite nie je v súčasnosti vybudovaný verejný vodovod. Investor sa preto rozhodol, že sa napojí na vlastnú studňu, umiestnenú na jeho pozemku.

Splašková kanalizácia:

V danej lokalite nie je v súčasnosti vybudovaná verejná kanalizácia. Investor sa preto rozhodol, že splaškové odpadové vody z novostavby rodinného domu bude likvidovať pomocou žumpy. Splaškové vody z RD sa navrhujú akumulovať v žumpe objemu 10 m³, ktorá bude osadená na pozemku investora.

Vykurovanie:

Teplovodné, radiátormi, kotlom na tuhé palivo.

Kotol na tuhé palivo ATMOS DC 22 S, 22 kW ekologický splyňovací kotol na drevoplyn s možnosťou pripojenia nepriamo ohrievaného zásobníka.

Príprava TUV – pripojením nepriamo ohrievaného zásobníka a solarnou zostavou.

Prístup k rodinnému domu

Bude po obecnej komunikácii a novovybudovanej komunikácii pre IBV Za kostolom- Dlhé Stráže.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Novostavba rodinného domu bude zrealizovaná a osadená podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
Zodpovedný projektant : Ing. Štefan Comba, Špitálska ulica č. 41, 054 01 Levoča č.opr. 4439*/4.
2. Rodinný dom bude osadený cca 2,00 m od susedného pozemku a od komunikácie by mal byť rodinný dom osadený najmenej vo vzdialenosti 6 m.

3. Prípadné zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Dodržať ustanovenie § 43i stavebného zákona. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením.
5. Stavebník v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby písomnou formou.
6. Stavba bude realizovaná **svojpomocne. Zodpovedný stavebný dozor bude vykonávať Ing. Ján Džugan, J. Czaučzika 9, 054 01 Levoča. Ev. č. 01430*10***
7. Stavba bude ukončená v termíne do **12/2026**.
8. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a príslušné STN EN.
9. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
10. Za realizáciu stavby v súlade s vydaným stavebným povolením a PD overenou stavebným úradom v stavebnom konaní zodpovedá stavebník a stavebný dozor.
11. Priebeh realizácie stavby je stavebník a stavebný dozor povinný zaznamenať v stavebnom denníku, ktorý stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
12. **Výstavba rodinného domu sa podmieňuje tým, že do doby zrušenia vzdušného vedenia NN vedeného dotknutými parcelami bude možná len výstavba rodinného domu do výšky 1. nadzemného podlažia vrátane komína (od úrovne upraveného terénu – geodetickej nuly maximálne 3300 mm) bez strechy.**
13. Stavebník dodrží vyjadrenie VSD a.s. Košice pod č. 25465/2023 zo dňa 09. 10. 2023

Požiadali ste nás o vyjadrenie k stavebnému povoleniu pripravovanej stavby rodinného domu v Dlhých Strážach na parcele č.37/17,37/18. V súčasnosti cez uvedené stavebné parcely je vedené NN vzdušné vedenie s holými vodičmi, ktoré si môžete lokalizovať priamo na mieste.

Toho času prebieha projekčná príprava stavby "IBV Za kostolom 10RD - rozšírenie NN siete" v ktorej sa rieši aj zrušenie predmetného vzdušného vedenia NN a jeho nahradenie podzemným káblovým vedením NN, z ktorého bude napájaná IBV 10RD do ktorej patrí aj riešený rodinný dom. Po ukončení projekčnej prípravy bude medzi obcou Dlhé Stráže a VSD, a.s. uzavretá Zmluva o pripojení na základe ktorej sa zrealizuje výstavba podzemného vedenia NN do lokality novej IBV a zároveň sa zdemontuje vzdušné vedenie NN vedené cez pozemky stavebníka.

Naše podmienky k realizácii stavby rodinného domu:

V blízkej budúcnosti ako je uvedené vyššie bude realizovaná výstavba podzemného elektrického vedenia NN v danej lokalite, preto súhlasíme s výstavbou rodinného domu na uvedených parcelách, ale výstavbu domu podmieňujeme tým, že do doby zrušenia vzdušného vedenia NN vedeného dotknutými parcelami bude možná len výstavba rodinného domu do výšky 1. nadzemného podlažia vrátane komína (od úrovne upraveného terénu - geodetickej nuly maximálne 3300mm) t.j. bez strechy.

V prípade, že bude potrebné z nejakých dôvodov dostavať rodinný dom komplet, bude nutné **riešiť preložku predmetného NN vzdušného elektrického vedenia do zeme**. Upozorňujeme Vás tiež, že náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal. Pre preložku je v prvom rade potrebné na našu organizáciu predložiť žiadosť o preložku na predpísanom tlačive. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN. Pri výstavbe rodinného domu Vás žiadame nepoškodiť existujúce distribučné NN vedenie a podperné body - stĺpy. V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia.

Ďalej Vás upozorňujeme, že pri zemných prácach môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy **nevidujeme**.

Po splnení našich hore uvedených podmienok nemáme z hľadiska našich záujmov ďalšie pripomienky k výstavbe rodinného domu .

14. **Ku kolaudácii stavby bude dokončená prístupová komunikácia k rodinnému domu.**
15. **Stavebník dodrží rozhodnutie Okresného úradu Poprad pozemkový a lesný odbor pod číslom OU-PP-PLO1-2023/021461-004 zo dňa 15. 11. 2023 v plnom rozsahu.**
Odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre výstavbu rodinného domu v k.ú. Dlhé Stráže nasledovne : parcela č. KN C 37/17 o výmere 409 m² a parcela KN C 37/18 o výmere 615 m².
16. Stavebník dodrží vyjadrenie spoločnosti **PVPS, a.s.**, Poprad pod č. O-18988/2023 zo dňa 17. 7. 2023 Podzemné vedenia alebo iné zariadenia v správe PVPS, a. s., Poprad, sa v mieste stavby nenachádzajú. K stavbe z hľadiska záujmov našej vodárenskej spoločnosti nemáme pripomienky. Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu doklad o vodotesnosti žumpy a zmluvu o vyvážaní obsahu žumpy.
17. **SPP distribúcia a.s. Bratislava** č. TD/EX/06117/2023/W zo dňa 04. 08. 2023 – dané územie nezasahuje do ochranného alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.
18. **Slovak Telekom a.s. Bratislava** – č. RE 85 671 538 0 SK – nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o.
19. Stanovisko **Obce Dlhé Stráže zo dňa 6. 10. 2023** – súhlasí s umiestnením stavby a stavebným povolením stavby rodinný dom novostavba.
20. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** pod č. OU-LE-OSZP-2023/000681-002 zo dňa 25.01.2023: Predmetné územie, v ktorom sa má plánovaná stavba realizovať, sa nachádza v zastavanom území obce Dlhé Stráže. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa jedná o územie bez osobitnej ochrany, kde podľa zákona o ochrane prírody platí 1. stupeň ochrany - všeobecná územná ochrana. Lokalita umiestnenia stavby nie je súčasťou územia európskeho významu, ani chráneného vtáčieho územia. Realizáciou investičnej činnosti nebudú dotknuté maloplošné chránené územia, ani ich ochranné pásma. Na dotknutej lokalite nie sú evidované biotopy európskeho významu, biotopy národného významu, ani biotopy chránených druhov flóry a fauny.
Na základe posúdenia predloženej žiadosti orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre predmetnú stavbu.
Okresný úrad Levoča zároveň stavebníka upozorňuje, že pôvodca odpadov vzniknutých počas výstavby nesmie odpady likvidovať priamo na stavbe, ani ich ukladať do komunálneho odpadu, ale musí ich zhromažďovať podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom tak, aby pri nakladaní s nimi nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, rastlín a živočíchov a nedochádzalo k obťažovaniu hlukom alebo zápachom, resp. nepriaznivému vplyvu na krajinu a zabezpečiť odovzdanie týchto odpadov osobám oprávneným nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
21. Po ukončení stavby je stavebník v zmysle § 76 stavebného zákona povinný podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ustanovením § 79 stavebného zákona v rozsahu podľa § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
19. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží certifikáty o preukázaní zhody event. technické osvedčenia od stavebných výrobkov trvale a pevne zabudovaných v stavbe v

zmysle ustanovení zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov. V návrhu súčasne doloží energetický certifikát kolaudovanej stavby v zmysle ustanovenia § 7 zákona NR SR č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nebude stavba začatá.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v určenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania § 70 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.10.2023 podal **Martin Kuchár a Júlia Kuchárová, obaja bytom Dlhé Stráže č. 52, 054 01 Levoča** návrh na vydanie spojeného územného a stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parcela číslo **KN-C 37/17 a KN C 37/18** v katastrálnom území Dlhé Stráže.

Stavebné objekty:

- SO 01 - Rodinný dom
- SO 02 - Žumpa
- SO 04 - Spevnená plocha
- SO 05 – Elektrická prípojka
- SO 06 – Vodovodná a kanalizačná prípojka

K navrhovanej stavbe bolo doložené:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach (architektúra, studňa a žumpa, statický posudok, projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budovy, požiarne bezpečnosť stavby, výkresy),
- vyjadrenie **Východoslovenskej distribučnej, a.s. Košice**, pod č. 25465/2023.
- vyjadrenie spoločnosti **PVPS, a.s.**, pod č. O-18988/2023 zo dňa 17.07.2023,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** pod č. OU-LE-OSZP-2023/000681-002 zo dňa 25.01.2023.
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava č. 85671 538 0 SK.
- Rozhodnutie Okresný úrad Poprad odbor pozemkový a lesný pozemkové oddelenie č. OU-PP-PLO1-2023/021461-004 zo dňa 15. 11. 2023.

Správny orgán oznámil verejnou vyhláškou dňa 13. 10. 2023 začatie spojeného územného a stavebného konania a súčasne v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania a miestneho zisťovania, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad k posúdeniu navrhovanej stavby. Účastníci konania si mohli svoje námietky a pripomienky k realizácii navrhovanej stavby uplatniť do siedmich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Nakoľko neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky, stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že s uskutočnením navrhovanej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerané obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy

účastníkov tohto konania. Predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky určené stavebným zákonom.

Pretože stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby, rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad vo veci rozhodol v lehote 60 dní v zmysle § 49 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne obce v hodnote 50 € dokladom č.

Poučenie:

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podaním na Obec Dlhé Stráže, Dlhé Stráže 13, 054 01 Levoča v dvoch vyhotoveniach.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Toto rozhodnutie podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona má povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť po dobu 15 dní vyvesené na verejnej tabuli obce spôsobom v mieste obvyklým a webovom sídle www.dlhestraze.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Bc. Zdena Jurčíková
starostka obce

Vyvesené dňa

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby