

OBEC DLHÉ STRÁŽE

Dlhé Stráže 13, 054 01 Levoča

- stavebný úrad -

Číslo : R2023/365

V Dlhých Strážach dňa 24.03.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Dňa 24.02.2023 podal **Peter Faltin a manž. Mgr. Diana Faltinová, bytom Lipová č. 18, 052 01 Spišská Nová Ves** návrh na vydanie spojeného územného a stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rod. domu**“ na pozemku parcela číslo **KN-C 37/16** 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 rod. domu**“ umiestnená na pozemku parcelné číslo č. **KN-C 37/16** 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 : **Peter Faltin a manž. Mgr. Diana Faltinová, bytom Lipová č. 18, 052 01 Spišská Nová Ves.**

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu v obci Dlhé Stráže na parcele číslo 37/16. Rodinný dom je navrhovaný v pôdoryse v tvare nepravidelného písmena „T“. Je čiastočne zapustený vo svahovitom teréne so sedlovou strechou so sklonom 17° a 14°. Riešený objekt je dvojpodlažný v 1/3 zastavanej plochy. Hlavným vstupom sa dostávame do predsieni, ktorá je prístupná aj zo samotnej garáže. Následne sa prechádza do spojovacej chodby, z ktorej je prístup do južnej časti, kde sa nachádza spojená obývačka s kuchyňou. Pri kuchyni je navrhnutá špajza. Z obývacej izby je prístup na terasu, ktorá je zastrešená pergolou kovovej konštrukcii. Opätovne sa spojovacou chodbou dostávame v severnej časti domu do samostatného WC, rodinnej kúpeľne s WC, rodičovskej spálne. V západnej časti sú navrhované dve detské izby s výhľadom na les a šatníky. Uzavretým schodiskom pri rodičovskej spálni sa dostávame do suterénu rodinného domu, kde sa nachádza technické vybavenie, a to technická miestnosť v časti pod schodiskom, hosťovská izba s kúpeľňou s WC. Oproti samotnému schodisku je umiestnená letná kuchyňa. Z izieb je možný bezprostredný prístup do záhrady.

Tieto priestory sú navrhované ako bezbariérové. Stavba rodinného domu je zastrešená sedlovou strechou v tvare písmena „T“. Navrhuje sa tu väzníkový krov. Strešná krytina je navrhovaná Bramac Tegalit Star, ebenová čierna matná. Všetky výplne okien a dverí sú navrhované v odtieni antracit. Odvetrávaná fasáda je navrhnutá z obkladových dosiek Timbermax Bangkirai vo vertikálnom smere. Spodná časť fasády - suterén, je navrhnutá v prevedení s kamenným obkladom prípadne bielej omietky.

Stavebné objekty:

- SO 01 - Rodinný dom
- SO 02 - Oplotenie pozemku
- SO 04 - Žumpa
- SO 05 - Elektroinštalácia v oplotení
- SO 06 - Spevnené plochy

Technické údaje stavby:

1. NP

Zastavaná plocha	223 m ²	bez plochy terasy
Úžitkový priestor	165,35 m ²	bez plochy terasy
Obytná plocha	75,3 m ²	

-1. NP

Zastavaná plocha	87 m ²
Úžitkový priestor	63,2 m ²
Obytná plocha	17,8 m ²

Zastavaná plocha RD:	223 m ²
Zastavaná plocha spevnené plochy:	158 m ²
Zastavaná plocha spolu:	381 m ²

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.

Zásobovanie plynom:

Objekt **nebude** napojený na verejný plynovod.

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 12 m³, ktorá bude osadená na pozemku investora.

Vykurovanie:

Pre zabezpečenie výroby tepla je navrhnutý dvojrúrkový vykurovací systém s teplotným spádom 90/70 °C. Navrhnutý je rozvod potrubí v podlahe objektu. Rozvod je z oceľových rúr závitových. Ležatý rozvod je potrebné spádať ku kotlu.

V objekte budú použité vykurovacie telesa KORAD od výrobcu VSŽ Korad s.r.o. Vykurovacie telesa sú opatrené regulačnými ventilmi Danfoss RA N o jednej dimenzii 15 mm. Na telesa je vhodné osadiť termostatické hlavice Danfoss.

Zdrojom tepla je navrhnuté tepelné čerpadlo v alternatíve s kotlom na tuhé palivo. Výber vhodného typu je ponechaný na vôli stavebníka. Vetranie kotolne je zabezpečené vetracím oknom v kotolni. Je nutné zabezpečiť prívod studenej vody ku kotlu, ktorý sa bude využívať aj na ohrev TÚV. V dome je navrhovaná rekuperácia pre nútené vetranie.

Vzduchotechnika:

Všetky priestory domu budú vetrané rekuperáciou v strope aj prirodzeným vetraním - oknami. Záchod a kúpeľňa budú odvetrané rekuperáciou s možnosťou vetrania oknami. Nad šporák v kuchyni bude nainštalovaný digestor s vlastným ventilátorom napojený na odvetrávacie potrubie prierezom 150mm.

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.
Zodpovedná projektantka: Ing. arch. Mgr. art. Stanislava Slaninová Hollóvá, StankaHollo s.r.o., J. Francisciho 18, 054 01 Levoča, č. opr. 2545 AA.
2. Rodinný dom bude osadený 2,00 m od susedného pozemku KN C 37/14 a 37/10 (zo severu), 6,775 m od susedného pozemku KN E 228 (z juhu) a od komunikácie pozemok KN C 37/8 (z východu) pozdĺž uličnej čiary vo vzdialenosti 6 m. Z príjazdovej komunikácie na východnej strane je prístup na parkovacie miesto pred domom, ktoré je určené pre 2 osobné autá. Tu sa nachádza vstup do garáže a hlavný vstup do domu.
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 Daniel Sedlák, Toporec 270/13, 059 95 Toporec, Ev. č. 12146*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. **Ku kolaudácii stavby bude dokončená prístupová komunikácia k rodinnému domu.**
13. Stavebník dodrží stanovisko **Východoslovenskej distribučnej, a.s.,** pod č. NPP/1483/2023 zo dňa 17.02.2023: Spoločnosť VSD, a.s. súhlasí s pripojením na odbernom mieste pri dodržaní stanovených podmienok v stanovisku.

14. Stavebník dodrží vyjadrenie spoločnosti **PVPS, a.s.**, pod č. O-2973/2023 zo dňa 01.02.2023: 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.
15. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2023/009326-002 zo dňa 16. 02. 2023: Nepoľnohospodársky zámer je navrhnutý na poľnohospodárskom druhu pozemku s výmerou do 5000 m² v hraničiach zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990 nasledovne :
- katastrálne územie : Dlhé Stráže
 parcela č. KNC : 37/16, časť
 druh pozemku : trvalý trávny porast
 navrhovaný záber : 381 m²
- Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie formou sadových úprav, resp. rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ust. § 3 ods. 2 zákona požiadať Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na zastavané plochy a nádvorcia, príp. ostatné plochy s predložením tohto stanoviska, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a porealizačného geometrického plánu. Porealizačný geometrický plán bude obsahovať oddelenie poľnohospodárskej pôdy od nepoľnohospodárskych plôch (zameranie stavby, príslušného dvora ap.). V prípade, že zmena druhu pozemku sa bude týkať celej odsúhlasenej výmery, t.j. celej výmery parcely, geometrický plán na porealizačné zameranie k zápisu zmeny druhu pozemku nie je potrebné predložiť. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor, Námestie Majstra Pavla 59,05401 Levoča.
- Prístup k pozemku je riešený po pripravovanej miestnej komunikácii v katastrálnom území Dlhé Stráže parcely č. KNC 37/8, KNC 37/15 a KNC 37/9, všetky druh pozemku trvalý trávny porast, ku ktorým v rámci stavby „IBV Za kostolom Dlhé Stráže“ k objektom inžinierskych sietí SO 02 až SO 04 správny orgán vydal stanovisko podľa § 17 ods. 2 písm. b) zákona č. OU-PP-PLO1-2023/009453-002 dňa 16.02.2023 a odsúhlasil nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy. Investor stavby obec Dlhé Stráže podľa uvedeného stanoviska zabezpečí zápis zmeny druhu predmetných pozemkov v katastri nehnuteľností.
- Podľa § 12 ods. 1 zákona podkladom na vyznačenie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak je predmetom zmeny časť pozemku evidovaná v katastri.
16. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** pod č. OU-LE-OSZP-2023/000239-002 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 nieje 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.

17. 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 24.02.2023 podal **Peter Faltin a manž. Mgr. Diana Faltinová, bytom Lipová č. 18, 052 01 Spišská Nová Ves** návrh na vydanie spojeného územného a stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rod. domu**“ na pozemku parcela číslo **KN-C 37/16** v katastrálnom území Dlhé Stráže.

Stavebné objekty:

- SO 01 - Rodinný dom
- SO 02 - Oplotenie pozemku
- SO 04 - Žumpa
- SO 05 - Elektroinštalácia v oplotení
- SO 06 - Spevnené plochy

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),
- stanovisko **Východoslovenskej distribučnej, a.s.**, pod č. NPP/1483/2023 zo dňa 17.02.2023,
- vyjadrenie spoločnosti **PVPS, a.s.**, pod č. O-2973/2023 zo dňa 01.02.2023,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PLO1-2023/009326-002 zo dňa 16. 02. 2023,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Levoča, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny** pod č. OU-LE-OSZP-2023/000239-002 zo dňa 25.01.2023.

Správny orgán oznámil verejnou vyhláškou listom číslo 079/2023 ozn. zo dňa 02. 03. 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. PPD 58 dňa 24.02.2023.

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 podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

