

# OBEC DRAVCE

Dravce č. 27, 053 14 Dravce

- stavebný úrad -

č. DRA-SA-2023/013

V Dravciach dňa 21.02.2023

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## ROZHODNUTIE

Dňa 26.10.2022 podal **Jakub Pitoňák, Dravce 165, 053 14 Dravce** návrh na vydanie spojeného územného a stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku parcela číslo **C KN 532, C KN 534, C KN 533/1** v katastrálnom území Dravce.

**Obec Dravce** 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 č. **C KN 532, C KN 534, C KN 533/1** v katastrálnom území Dravce 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 stavebníka : **Jakub Pitoňák, Dravce 165, 053 14 Dravce.**

#### Popis stavby:

Navrhovaný objekt je riešený ako samostatne stojaci nepodpivničený, prízemný objekt prestrešený sedlovou strechou.

Rodinný dom je uličným priečelím orientovaný na sever smerom k prístupovej komunikácii. Navrhovaná budova rodinného domu je riešená v mierne svahovitom teréne s terénnym prevýšením stúpajúcim od prístupovej komunikácie, čoho výsledkom je aj prispôsobenie základových konštrukcií domu. Dispozičné riešenie bolo počas projektovej prípravy v maximálnej možnej miere prispôsobené požiadavkám a predstavám investora, orientácii svetových strán a rozmerom a tvaru pozemku. Úroveň prvého podzemného podlažia je prístupná z exteriéru prostredníctvom hlavného vstupu situovaného na dvorovom západnom priečelí smerujúcim do zádveria na úrovni prvého nadzemného podlažia. Úroveň prvého nadzemného podlažia je prístupná hlavným vstupom zádveria, situovaného po pravej strane v smere vstupu, vedľa vstupu do technickej miestnosti orientovaného taktiež na dvorovej západnej strane objektu. Oproti hlavnému vstupu sa nachádzajú vstupné dvere do komunikačného priestoru obytnej zóny budovy, kde sa nachádzajú tri izby, kúpeľňa s WC

naľavo v smere vstupu v severnej časti domu a obývacia miestnosť spojená s kuchyňou situovaná na južnej strane s terasovými dverami orientovanými do dvorovej časti pozemku.

#### Stavebné objekty:

- SO 01 - Rodinný dom
- SO 02 - Spevnené plochy
- SO 03 - Vodovodná prípojka
- SO 04 - Kanalizačná prípojka - žumpa
- SO 05 - STL prípojka (jestvujúca)
- SO 06 - Elektrická prípojka

#### Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha domu	135 m <sup>2</sup>
Obytná plocha	71,31 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha	95,3 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor	247,8 m <sup>3</sup>

#### Elektrická energia:

Objekt bude napojený na elektrickú sieť samostatnou prípojkou zemným vedením s elektromerom osadeným v elektroskrini umiestnenej v oplotení na hranici pozemku, odkiaľ povedie zemný kábel do domového rozvádzača.

#### Zásobovanie vodou:

Objekt bude napojený na verejnú vodovodnú sieť prostredníctvom vodovodnej prípojky s vodomerom osadeným vo vodomernej šachte situovanej v blízkosti vstupu na pozemok objektu novostavby rodinného domu.

#### Zásobovanie plynom:

V súčasnosti sa s pripojením rodinného domu na sieť rozvodu plynu **neuvažuje**. Navrhovaný objekt je možné napojiť na sieť rozvodu plynu jestvujúcou plynovou prípojkou s plynomerom osadeným v oplotení príľahlého pozemku objektu s vedením do technickej miestnosti.

#### Splašková kanalizácia:

Objekt bude napojený na kanalizačnú sieť, kanalizačnou prípojkou PVC DN 165 s napojením na vlastnú nepriepustnú žumpu, umiestnenú na pozemku investora. Odkanalizovanie objektu bude riešené vodotesnou žumpou s kapacitou cca 18 m<sup>3</sup> s pravidelným odvozom fekálií, ktorej obsah bude vyvážený na najbližšiu ČOV.

#### Vykurovanie:

Vykurovanie je odporúčané prostredníctvom vzduchového tepelného čerpadla typu WPL10Q v zostave so zásobníkom TUV s výkonom 7,5 kW na ústredné vykurovanie a 2kW na ohrev teplej úžitkovej vody v kombinácii s krbom na tuhé palivo ako ústredné vykurovanie v zostave so zásobníkom TUV.

#### **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. Rastislav Slodičák, Lomnická ulica 15, 054 01 Levoča, č. opr. 4871\*SP\*I1.**

2. Rodinný dom bude osadený 4,183 m až 5,807 m od susedného pozemku KN C 531 (z východu), 5,50 m od susedného pozemku KN C 533/2 (zo západu) a 9,388 m až 10,975 m od obecného pozemku KN E 135/1 (zo severu).
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. Rastislav Slodičák, Lomnická ulica 15, 054 01 Levoča, Ev. č. 09173\*10\*.**
7. Stavba bude ukončená v termíne do **12/2025**.
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. Stavebník dodrží vyjadrenie **SPP – distribúcia, a.s.** pod č. TD/NS/0689/2022/Hy zo dňa 26.09.2022: V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:
 

plynárenské zariadenie (technologický obj.): **STL plynovod D 90 PE, STL PP D 32 PE**  
 ochranné pásmo plynárenského zariadenia: **áno**  
 bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: **áno**  
 SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania *všeobecných podmienok* podrobnejšie popísaných vo vyjadrení.
13. Stavebník dodrží vyjadrenie **Východoslovenskej distribučnej, a.s.**, pod č. 20965/2022 zo dňa 08.09.2022: Oznamujeme Vám, že v záujmovej oblasti výstavby rodinného domu na parcele č.532,533/1,534 podľa predloženej PD sa nenachádzajú podzemné káblové rozvody v správe VSD, a.s., ale nachádzajú sa vzdušné - nadzemné NN vedenie, ktoré si môžete lokalizovať na mieste.
 

V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných noriem STN.

Ďalej Vás upozorňujeme, že 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 stavbe rodinného domu .

Na predmetnom stavebnom pozemku evidujeme existujúce odberné miesto elektriny. Za správnosť a úplnosť predmetnej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný podľa stavebného zákona uvedený projektant.
14. Stavebník dodrží záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. OU-PP-PL01-2022/026083-002 zo dňa 23.12.2022: Nepoľnohospodársky zámer je navrhnutý na poľnohospodárskom druhu pozemku s výmerou do 5000 m<sup>2</sup> v hraniciach zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990 nasledovne :

katastrálne územie : Dravce

parcela č. KNC : 534

druh pozemku : záhrada

navrhovaný záber : 401 m<sup>2</sup>

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 nádvoría, 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.

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.

15. 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 26.10.2022 podal **Jakub Pitoňák, Dravce 165, 053 14 Dravce** návrh na vydanie spojeného územného a stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“ na pozemku parcela číslo **C KN 532, C KN 534, C KN 533/1** v katastrálnom území Dravce.

### Stavebné objekty:

- SO 01 - Rodinný dom
- SO 02 - Spevnené plochy
- SO 03 - Vodovodná prípojka
- SO 04 - Kanalizačná prípojka - žumpa
- SO 05 - STL prípojka
- SO 06 - Elektrická prípojka

### K navrhovanej stavbe bolo doložené:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach (súhrnná sprievodná technická správa, statický posudok, vyhodnotenie energetickej hospodárnosti budovy, výkresy),
- prehlásenie o vykonávaní stavebného dozoru,
- výpis z listu vlastníctva č. 126, príjmový doklad,
- vyjadrenie **SPP – distribúcia, a.s.** pod č. TD/NS/0689/2022/Hy zo dňa 26.09.2022,
- vyjadrenie **Východoslovenskej distribučnej, a.s.**, pod č. 20965/2022 zo dňa 08.09.2022,
- záväzné stanovisko **Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor** pod č. . OU-PP-PLO1-2022/026083-002 zo dňa 23.12.2022.

Správny orgán oznámil verejnou vyhláškou listom číslo DRA-SA-2022/063 zo dňa 25.11. 2022 začatie spojeného územného a stavebného konania a na prerokovanie podanej žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 02.12.2022. 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.

Správny orgán prerušil konanie listom DRA-SA-2022/066 zo dňa 05.12.2022 z dôvodu chýbajúceho rozhodnutia o odňatí z Poľnohospodárskeho pôdneho fondu od Okresného úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor pre pozemok parc. č. KN C 534, ktorý bol vedený ako záhrada. Stavebník doplnil chýbajúce rozhodnutie dňa 17.02.2023.

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 € dokladomč. P2/693 dňa 26.10.2022.

### 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 Dravce, Dravce č. 27, 053 14 Dravce 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.obecdravce.sk](http://www.obecdravce.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.**

Bc. Peter Faltin  
starosta obce

Vyvesené dňa 24.02.2023

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby