

STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Stráňany, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 v súlade s § 84 ods. 4 písm. b/ zákona č. 25/2025 Zb Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a podľa zákona číslo 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len pôvodný stavebný zákon) vydáva v zmysle ust. § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov rozhodnutie, ktorým

p o v o ľ u j e

v zmysle § 39a ods. 4 a § 66 pôvodného stavebného zákona a § 10 vyhl. MŽP SR čís. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi:**

Stavebník : Miroslav Kul'anda, Stráňany 27, 065 33 Veľký Lipník

Názov stavby : Rodinný dom

Miesto stavby : Stráňany

Katastrálne územie : Stráňany

Parcelné číslo pozemku : KN - C 713/11 o výmere 483 m² (parcela vytvorená odčlenením z parcely KN – C 713/10 podľa GP č. 32/2025 zo dňa 12.02.2025, ktorý vyhotovil Miroslav Ščurka, úradne overený dňa 25.02.2025 pod čís. G1 - 146/2025), **druh pozemku trvalý trávny porast** (rozhodnutie Okresného úradu Stará Lubovňa, pozemkového a lesného odboru zo dňa 20.03.2025 pod č. j. OU-SL-PLO-2025/004444-003 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy)

Vlastnícke právo : LV č. 1191

Charakter stavby : Novostavba

Účel stavby : Trvalé rodinné bývanie

Popis stavby : Jedná sa o rodinný dom jednopodlažný s čiastočným, podpivničením s plochou konštrukciou strechy v sklone 2%. Objekt je nepravidelného pôdorysného tvaru s rozmermi 24,350 m x 10,000 m.
1. PP tvorí chodba, komora, kuchyňa, obývacia miestnosť, jedáleň, práčovňa, WC, terasa.
V 1. NP sa nachádza zádverie, šatník, schodisko, 2x izba, spálňa, šatník, izba, kúpeľňa + WC, chodba, technická miestnosť, garáž.

Účelové jednotky	: zastavaná plocha s terasou	203,75 m ²
rod. domu	obytná plocha	107,48 m ²
	úžitková plocha	250,32 m ²
	obostavaný priestor	961,00 m ³

Zodpovedný projektant : Ing. Martin Dobiáš, Chmeľnica 297, 064 01 Stará Ľubovňa

Spôsob uskutočnenia Stavby : svojpomocne

Stavebný dozor : Stanislav Šivčo, Sládkovičova 376/11, 065 03 Podolíneč

Termín na ukončenie stavby : 31. 12. 2029

Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby:

1. ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ:

Stavba „**Rodinný dom**“, sa nachádza v extraviláne obce vo svahovitom pozemku. Samostatne stojaci rodinný dom je navrhnutý ako murovaný jednopodlažný, čiastočne podpivničený s plochou konštrukciou strechy v sklone 2%. Objekt rodinného domu bude nepravidelného pôdorysného tvaru s rozmermi 24,350 m x 10,000 m. Základová konštrukcia bude tvorená základovými pásmi z prostého betónu s debniacimi tvárniciami hr. 300 mm so základovou doskou zo železobetónovej konštrukcie. Zvislé nosné konštrukcie sú navrhované z pórobetónových tvární hr. 300 mm so zateplením kontaktným zatepl'ovacím systémom z fasádnej minerálnej dosky hr. 200 mm. Vnútorne nosné murivo je z pórobetónových tvární hrúbky 250 mm, deliace priečky sú navrhnuté z pórobetónových tvární hrúbky 150 mm a 100 mm. Schodisko medzi 1. PP a 1. NP bude dvojramenné v tvare „L“ zo železobetónovej konštrukcie. Stropná konštrukcia nad 1. PP je navrhnutá zo železobetónovej konštrukcie hr. 200 mm a nad 1. NP z SDK podhľadu. Strešná krytina je navrhnutá z PVC krytiny so zateplením podľa skladby v zmysle PD.

Osadenie stavby rodinného domu:

- Objekt rodinného domu bude osadený 2,50 m od pravej hranice s parcelou KN – C 713/1 (KN – E 2560), 6,620 m až 11,320 m od ľavej hranice s parcelou KN – C 713/1 (KN – E 2547/2), 18,997 m od zadnej hranice cestnej komunikácie II. triedy a 28,450 m od prednej hranice účelovej komunikácie.
- Je potrebné dodržať situáciu osadenia stavby výkres číslo A01, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia.

Výškové osadenie stavby rodinného domu :

- pevný bod P.B. = 100,000 = 678,42 m. n. m. je určený ako niveleta cestnej komunikácie II. triedy nad stavebným pozemkom (podľa situácie výkr. č. A01)
- ± 0,00 = 98,28 = 676,70 m.n.m. - úroveň podlahy I. NP
- výšková úroveň atiky hrebeňa strechy od ± 0,00 = 3,350 m
- výška stavby 6,400 m

2. NAPOJENIE NA INŽINIERSKÉ SIETE :

- rodinný dom bude napojený na existujúcu NN prípojku realizovanú na základe ohlásenia stavebnému úradu zo dňa 28.03.2025 pod č. j. STR-66/2025-OCU
- objekt rodinného domu bude opatrený bleskozvodom.

- zásobovanie pitnou vodou je riešené napojením na vrtanú studňu umiestnenú na pozemku stavebníkov vpravo za plánovaným rodinným domom vodovodným potrubím PE100 D D32
- odkanalizovanie objektu je riešené na novovybudovanú vodonepriepustnú železobetónovú žumpu objemu 12,0 m³ kanalizačným potrubím DN160
- dažďové vody zo striech sú zvedené strešnými zvodmi a kanalizačným potrubím DN 125 do vsakovacieho systému o objeme 8,64 m³ umiestnenej vpredu pred domom
- objekt bude vykurovaný tepelným čerpadlom vzduch – voda DAIKIN – Altherma 3 s výkonom 8 kW
- nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upraví, najmä doplnia zeleňou, ktorá sa musí založiť najneskôr do kolaudácie stavby, výnimočne pred najbližším vegetačným obdobím po kolaudácii stavby
- vstup na pozemok je z miestnej účelovej komunikácie vo vlastníctve pozemkového spoločenstva Strážany na základe súhlasu vlastníka Zimná voda pozem. spol. v Strážanoch, Strážany 100, 065 33 Veľký Lipník zo dňa 23.12.2024
- z hľadiska životného prostredia stavba svojím charakterom nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie

Podmienky pre umiestnenie a realizáciu stavby:

1. Stavba bude zrealizovaná podľa overeného projektu stavby pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN ustanovení stavebného zákona.
2. Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona číslo 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Na znak overenia boli výkresy projektu opatrené pečiatkou stavebného úradu. Tento projekt stavby je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.
4. Zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom stavebného úradu za súčasného splnenia podmienok v bode 1.
5. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä požiaro – bezpečnostné predpisy a predpisy o ochrane zdravia.
6. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 pôvodného stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania
7. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii stavby. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 pôvodného stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2, písm. h/ pôvodného stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebné povolenie v zmysle § 67 ods. 2 pôvodného stavebného zákona stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
10. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
11. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby u právnickej alebo fyzickej osoby nato oprávnenej.
12. Pred začatím výkopových prác musia byť všetky prípadné jestvujúce podzemné vedenia v mieste stavby vytýčené.
13. Pripomienky vyplývajúce z pripomienok dotknutých orgánov:
 - Okresný úrad Stará Lubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 13.03.2025 č. j. OU-SL-OSZP-2025/003371-002
 - Okresný úrad Stará Lubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, záväzná stanovisko zo dňa 01.04.2025 č. j. OU-SL-OSZP-2025/003349-004

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Pripomienky a námietky neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Obec Stráňany na základe podanej žiadosti **Miroslava Kul'andu, Stráňany 27, 065 33 Veľký Lipník** zo dňa 10.03.2025 doručenej dňa 31.03.2025 na Spoločný obecný úrad pre územné rozhodovanie a stavebný poriadok, Námestie sv. Mikuláša č. 2, 064 01 Stará Lubovňa, zlúčila podľa § 39a ods. 4 pôvodného stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „**Rodinný dom**“, na pozemku parc. čísla KN - C 713/11 v k., ú. Stráňany. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a 63 pôvodného stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi, ani neprimerané obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Stavebný úrad oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania dňa 05.05.2025 a dňa 05.06.2025 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Účastníci konania nevzniesli pripomienky ani námietky. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

K predmetnej stavbe žiadateľ doložil záväzné stanovisko PSK Prešov, Odbor strategického rozvoja zo dňa 23.05.2025 pod čísl. 05687/2025/DUPaZP-2 v ktorom PSK ako príslušný orgán územného plánovania na vydanie záväzného stanoviska konštatuje, že stavba „**Rodinný dom**“, je v súlade so Zväznou časťou Územného plánu PSK. Obec Stráňany vydala dňa 11.03.2025 súhlasné záväzné stanovisko k realizácii stavby.


Stavebný úrad v priebehu zlúčeného územného a stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky 60 písmena a/ 50 eur v hotovosti do pokladne Mesta Stará Lubovňa.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Stráňany, Stráňany 17, 065 33 Veľký Lipník. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Viera Kravčáková
starostka obce

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 8. 06. 2025
Pečiatka a podpis

Zvesené dňa :
Pečiatka a podpis :

OBEC STRÁŇANY
Stráňany 17
065 33 Veľký Lipník