

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Stráňany, ako príslušný stavebný úrad v súlade s ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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, § 66 a 85 stavebného zákona a § 10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi:**

Stavebník	: MVDr. Peter Augustín, Tarasa Ševčenka 10/3934, 080 01 Prešov, Mgr. Tomáš Augustín, Štefánikova 11/3890, 080 01 Prešov a Mgr. Jozef Špes, Arm. gen. Svobodu 36/6460, 080 01 Prešov
Názov stavby	: Rekonštrukcia víkendovej chalupy
Miesto stavby	: Stráňany
Parcelné číslo pozemku	: KN - C 585 o výmere 248 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie KN - C 587 o výmere 331 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
Vlastnícke právo	: LV č. 474 a 469
Charakter stavby	: Zmena dokončenej stavby súp. č. 80 a 85 – prístavba, nadstavba, stavebná úprava + zmena v užívaní stavby
Pôvodný účel	: Rodinný dom
Nový účel	: Víkendová chalupa

Popis stavby : Stavba „Rekonštrukcia víkendovej chalupy“ spojená so zmenou účelu užívania stavby z rodinného domu na víkendovú chalupu je riešená ako jednopodlažná budova, čiastočne podpivničená s obytným podkrovím. Prístavbou a nadstavbou súp. čísla 85 na prízemí vznikne izba, chodba, WC + sprcha, hala s kuchynkou, vstupná hala, WC a denná miestnosť + kuchynka. V podkroví sa nachádza hala, schody, chodba, kúpeľňa a 3 x izba. Suterén je bez zmeny - pivnica. Nadstavbou súp. č. 80 na prízemí vznikne izba, hala s kuchynkou a WC + sprcha. V podkroví sa nachádza chodba, schody, 2 x izba a WC + sprcha.

Účelové jednotky	súp. č. 80	súp. č. 85
: zastavaná plocha	49,02 m ²	84,70 m ²
obytná plocha	62,19 m ²	94,52 m ²
úžitková plocha	71,19 m ²	130,28 m ²
obostavaný priestor	339,00 m ³	578,00 m ³
počet obytných miestností	3	5

Zodpovedný projektant : Ing. Peter Dobiaš, Čergovská 7002/12, 080 01 Prešov

Spôsob uskutočnenia stavby : svojpomocne

Stavebný dozor : Ing. Peter Dobiaš, Čergovská 7002/12, 080 01 Prešov

Termín na ukončenie stavby : 31.12.2027

Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby:

1. ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ:

Projektová dokumentácia rieši návrh rekonštrukcie dvoch víkendových sídiel v jednom objekte tak, aby sa zvýšil komfort víkendového bývania. Rekonštrukcia pozostáva zo zbúrania celého krovu, zbúrania pultovej strechy, zbúrania celej drevárne a z návrhu prístavby z východnej strany objektu a vybudovania 2. NP prekrytého manzardovou strechou. Výška hrebeňa strechy je navrhnutá cca o 80 cm vyššie. Nad existujúcou časťou 1. NP ostáva pôvodný drevený trámový strop s prekladaným záklopom. V časti prístavby (ako súčasť súp. č. 85) je navrhnutý nový ŽB strop. Obvodové murivo 1. NP prístavby a 2. NP je navrhnuté z tvárnic YTONG standart P2-400. Na objekte súp. č. 85 sa zrealizuje prístavba na východnej strane objektu o pôdorysnom rozmere 3,705 m x 10,290 m ako vstup do 2. NP. Krytina strechy je navrhnutá plechová imitujúca škridľu. Strecha je navrhnutá manzardová so sklonom strešných rovín 15° a 76°.

Osadenie stavby víkendovej chalupy:

- nemení sa oproti doterajšiemu stavu objektu s tým, že na východnej strane objektu o pôdorysnom rozmere 3,705 m x 10,290 m bude realizovaná prístavba ako súčasť súp. č. 85
- vlastníci parcely KN – C 582 vydali dňa 20.02.2024 súhlas s presahom požiarne nebezpečného priestoru do tejto parcely
- Dodržať situáciu osadenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia.

Výškové osadenie stavby vikendovej chalupy:

- $\pm 0,00 = 100,000$ úroveň podlahy prízemja jestvujúceho objektu súp. č. 80 a 85
- výšková úroveň okapu od $\pm 0,00 = 2,985$ m
- výšková úroveň hrebeňa strechy od $\pm 0,00 = 6,870$ m
- výška stavby 8,560 m

2. NAPOJENIE NA INŽINIERSKÉ SIETE :

- objekt je napojený na existujúce inžinierske siete ELI, vodu z vlastnej studne a kanalizáciu do ČOV
- vykurovanie 1. NP objektu je pôvodné, lokálne, akumuláčnými pieckami, 2. NP bude vykurované sálavými infrapanelmi
- vstup na pozemok je riešený z jestvujúceho vstupu z miestnej komunikácie
- nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upravia, najmä doplnia zeleňou, ktorá sa musí založiť najneskôr do kolaudácie stavby, výnimočne pred najbližším vegetačným obdobím po kolaudácii stavby
- z hľadiska životného prostredia stavba svojim 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. Na znak overenia boli výkresy projektu opatrené pečiatkou stavebného úradu. Tento projekt stavby je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.
3. Zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom stavebného úradu za súčasného splnenia podmienok v bode 1.
4. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä požiarno – bezpečnostné predpisy a predpisy o ochrane zdravia.
5. Pripomienky vyplývajúce z pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov:
Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách a vyjadreniach dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadenia verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:
 - Okresný úrad Stará Lubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. j. OU-SL-OSZP-2024/001870-002 zo dňa 14.02.2024
 - Okresný úrad Stará Lubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. j. OU-SL-OSZP-2024/001791 -002 zo dňa 04.03.2024
6. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzné 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 stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3, písm. h/ stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebné povolenie v zmysle § 67 ods. 2 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 na to oprávnenej.
12. Pred začatím výkopových prác musia byť všetky jestvujúce podzemné vedenia v mieste stavby vytýčené.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : Námietky a pripomienky neboli vznesené.

Odôvodnenie

Žiadatelia v žiadosti zo dňa 07.02.2024 požiadali stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rekonštrukcia víkendovej chalupy**“ - zmena dokončenej stavby, prístavba a nadstavba spojená so zmenou účelu užívania stavby rodinného domu súp. č. 80 a 85 na víkendovú chalupu na pozemku parc. č. KN – C 585, 587 v k. ú. Stráňany.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 39a ods. 4, 66 a 85 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené či ohrozené verejné záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dňa 20.02.2024 a dňa 21.03.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Obec Stráňany vydala dňa 20.02.2024 pod č. j. OCU-28/2024-OCU súhlasné záväzné stanovisko k predmetnej výstavbe.

Námietky a pripomienky zo strany účastníkov konanie neboli vznesené. Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány a ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

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

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

Poučenie:

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, 065 33 Veľký Lipník. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Doručí sa :

účastníci konania:

1. MVDr. Peter Augustín, Tarasa Ševčenka 10/3934, 080 01 Prešov
2. Mgr. Tomáš Augustín, Štefánikova 11/3890, 080 01 Prešov
3. Mgr. Jozef Špes, Arm. gen. Svobodu 36/6460, 080 01 Prešov
4. Dušan Sremaňák, Viedenská 25/2647, 040 13 Košice
5. Milan Sremaňák, Viedenská 8/2651, 040 13 Košice
6. Ing. Mária Zakuťanská, 080 05 Teriakovce 157
7. Obec Stráňany, 065 33 Veľký Lipník
8. Ing. Peter Dobiaš, Čergovská 7002/12, 080 01 Prešov – projektant a stavebný dozor

dotknuté orgány :

1. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, 064 01 Stará Ľubovňa

na vedomie:

1. Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor - po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia
2. Obec Stráňany – spis