

## 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 a § 66 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** : Miroslav Romaňák a manž. Alexandra Romaňáková rod. Dopiriaková, Stráňany 8, 065 33 Veľký Lipník
- Názov stavby** : Rodinný dom
- Miesto stavby** : Stráňany
- Katastrálne územie** : Stráňany
- Parcelné číslo pozemku** : KN - C 437 o výmere 476 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (parcela vytvorená geometrickým plánom č. 60/2024 zo dňa 27.03.2024 odčlenením od parcel KN – C 431, 432, 437, 438, 439)
- Vlastnícke právo** : LV č. 446 + súhlas pre spolustavebníka
- Charakter stavby** : Novostavba
- Účel stavby** : Trvalé rodinné bývanie
- Popis stavby** : Jedná sa o rodinný dom jednopodlažný, nepodpivničený so sedlovou strechou so sklonom strešnej roviny 22<sup>0</sup>.  
Hlavný vstup na pozemok a ku stavbe je situovaný z miestnej komunikácie v juhozápadnom priečelí. Hlavný vstup do objektu je orientovaný na juhozápad.  
Prízemie tvorí zavesenie, zádverie, WC + kúpeľňa, host'ovská izba, obývací izba, jedáleň, chodba, 3 x izba, šatník, 2 x WC + kúpeľňa, kuchyňa, komora, technická miestnosť/práčovňa a terasa.

Účelové jednotky rod. domu	: zastavaná plocha	215,40 m <sup>2</sup> + 27,60 m <sup>2</sup> terasa
	obytná plocha	110,71 m <sup>2</sup>
	úžitková plocha	172,21 m <sup>2</sup>
	obostavaný priestor	1135,00 m <sup>3</sup>
	počet obytných miestností	5

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

**Spôsob uskutočnenia Stavby** : svojpomocne

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

**Termín na ukončenie stavby** : 31. 12. 2028

### Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby:

#### 1. ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ:

Samostatne stojaci rodinný dom, jednopodlažný, nepodpivničený. Zvislé nosné konštrukcie sú navrhované z pórobetonových tvárnic Porfix P2-400 hr. 300 mm so zateplením kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 200 mm. Strešná krytina je navrhnutá plechová falcovaná napr. Ruukki. Stropná konštrukcia nad 1. NP je navrhovaná drevený trámový strop s trámami 120/200 mm, so zateplením stropu fúkanou celulózou alt. minerálnou vlnou. Pôdorysný rozmer rodinného domu je 20,250 m x 12,000 m.

#### Osadenie stavby rodinného domu:

Objekt rodinného domu bude osadený 2,000 až 2,832 m od ľavej hranice s parcelou KN – C 445, 442, 3,820 až 4,272 m od pravej hranice s parcelou KN – C 429, 427 a 6,594 až 7,366 m od prednej hranice pozemku s parcelou číslo KN – C 431, 434.

#### Výškové osadenie stavby rodinného domu :

- pevný bod P.B. = 100,000 = 629,500 m. n. m. je určený ako niveleta terénu pred rodinným domom v pravom prednom rohu na hranici parciel KN – C 437, 434
- ± 0,00 = 101,500 = 631,000 m - úroveň podlahy I. NP
- výšková úroveň okapu strechy od ± 0,00 = 2,966 m
- výšková úroveň hrebeňa strechy od ± 0,00 = 5,713 m
- výška stavby 6,000 m

#### 2. NAPOJENIE NA INŽINIERSKÉ SIETE :

- rodinný dom bude napojený na elektrickú sieť z jestvujúcej NN vzdušnej siete a podperného bodu určeného VSD v stanovisku č. NPP/2346/2024 zo dňa 14.03.2024. Zo vzdušnej siete sa káblom NAYY-J 4x25RE napojí poistková skriňa SPP2 a z nej káblom AYKY-J 4x25 elektromerový rozvádzač umiestnený na verejnom priestranstve napr. v oplotení. Rodinný dom bude zabezpečený bleskozvodom. NN prípojka povolená ohlásením drobnej stavby vydaným Obcou Stráňany dňa 28.05.2024 pod č. j.OCU-79/2024-OCU.
- zásobovanie pitnou vodou je riešené napojením na navrhovanú vrtanú studňu umiestnenú na pozemku stavebníkov pred plánovaným rodinným domom vodovodným potrubím HDPE 40x3,7
- odkanalizovanie objektu je riešené na novovybudovanú vodonepriepustnú železobetónovú žumpu objemu 12,0 m<sup>3</sup> kanalizačným potrubím DN125, dažďové vody budú zvedené do akumulačnej nádrže objemu 3,6 m<sup>3</sup> umiestnenej vpravo pred domom
- objekt bude vykurovaný tepelným čerpadlom aro THERM VWL vzduch – voda s výkonom 7kW a alternatívne teplovodným krbom 7 kW

- nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upravujú, 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 komunikácie
- 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.  
Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona číslo 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
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 požiarne – bezpečnostné predpisy a predpisy o ochrane zdravia.
5. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania
6. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii stavby. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3, písm. h/ stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavebné povolenie v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
9. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
10. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby u právnickej alebo fyzickej osoby nato oprávnenej.
11. Obec Stráňany vydala súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečistenia pod číslom OcÚ-68/2024-OcÚ-56 SÚ/Ja zo dňa 20.05.2024.
12. Pripomienky vyplývajúce z pripomienok dotknutých orgánov:  
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 26.03.2024 č. j. OU-SL-OSZP-2024/002949-002
13. Pred začatím výkopových prác musia byť všetky prípadné jestvujúce podzemné vedenia v mieste stavby vytýčené.

#### **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 Romaňáka a manž. Alexandry rod. Dopiriakovej, Stráňany 8, 065 33 Veľký Lipník** zo dňa 29.04.2024, zlúčila podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „**Rodinný dom**“, na pozemku parc. čísla KN - C 437 v k. ú. Stráňany. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a 63 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 02.05.2024 a dňa 30.05.2024 uskutočnil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Účastníci konania nevzniesli pripomienky ani námietky.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Obec Stráňany vydala dňa 16.04.2024 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 prevodným príkazom na účet 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. Miroslav Romaňák, Stráňany 8, 065 33 Veľký Lipník
2. Alexandra Romaňáková, Stráňany 8, 065 33 Veľký Lipník
3. Peter Mosorják, Stráňany 112, 065 33 Veľký Lipník
4. Katarína Krettová, Zámocká 91/758, 064 01 Stará Ľubovňa
5. SPF, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava
6. Obec Stráňany, 065 33 Veľký Lipník
7. Ing. Martin Dobiáš, Chmeľnica 297, 064 01 Stará Ľubovňa – projektant
8. Stanislav Šivčo, Sládkovičova 376/11, 065 03 Podolínec - stavebný dozor

#### **dotknuté orgány :**

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

#### **na vedomie:**

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