

OBEC Štôla
-STAVEBNÝ ÚRAD-
059 37 Štôla 29

Č.j.: OS-99-027/2023

Štôla 03.08.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Tatra Invest Group, s.r.o., Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo, IČO: 35 866 055 v zastúpení BINI BEATUS spol. s r.o., Markušovská cesta 22, 052 01 Spišská Nová Ves podal na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rodinné domy Horec, objekty: SO 01- 04, 06 - 08 Rodinný dom 01- 04, 06-08, SO 09 Polyfunkčný objekt, SO 11 Prístrešok pre nádoby na domový odpad, SO 12 Zrušenie pripojovacieho plynovodu D 40, SO 13 Preložka STL pripojovacieho plynovodu D40, SO 18 Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 19 Vodovodné prípojky, SO 21 Odberné elektrické zariadenie, SO 22 Prekládka káblových rozvodov Slovak Telekom“ na poz. parc. č. KN C 597, 598/2 v k.ú. Štôla. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Štôla pod číslom OS-124-004/2021 zo dňa 10.06.2022.

Obec Štôla, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon), v platnom znení v spojení s ust. § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, posúdilo návrh podľa § 62 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie vydáva toto

r o z h o d n u t i e .

Obec Štôla – stavebný úrad **p o v o ľ u j e** podľa § 66 stavebného zákona stavbu

„Rodinné domy Horec, objekty: SO 01- 04, 06 - 08 Rodinný dom 01- 04, 06-08, SO 09 Polyfunkčný objekt, SO 11 Prístrešok pre nádoby na domový odpad, SO 12 Zrušenie pripojovacieho plynovodu D 40, SO 13 Preložka STL pripojovacieho plynovodu D40, SO 18 Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 19 Vodovodné prípojky, SO 21 Odberné elektrické zariadenie, SO 22 Prekládka káblových rozvodov Slovak Telekom“ na poz. parc. č. KN C 597, 598/2 v k.ú. Štôla, pre stavebníka: Tatra Invest Group, s.r.o., Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo, IČO: 35 866 055 v zastúpení BINI BEATUS spol. s r.o., Markušovská cesta 22, 052 01 Spišská Nová Ves.

Zodpovedný projektant: Ing. Miroslav Janov, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2668*Z*1.

Popis stavby:

Architektonický návrh rieši novostavbu štyroch radových rodinných domov, troch samostatne stojacich domov a samostatne stojaceho polyfunkčného objektu.

Prístup na predmetné pozemky bude zo severu v centrálnej časti severnej hranice riešeného územia. Prístupová obojsmerná komunikácia bude prebiehať pozdĺž celého riešeného územia zo severu na juh. Z tejto komunikácie budú prístupné všetky rodinné domy ako aj polyfunkčný objekt a spevnené plochy, ktoré budú slúžiť aj ako parkoviská prislúchajúce k jednotlivým objektom. Všetky vstupy do objektov pre peších, vstup pre zásobovanie do polyfunkčného objektu ako aj vjazdy automobilov do jednotlivých garáží budú orientované z prístupovej komunikácie.

Navrhujú sa objekty rodinných domov s dvoma nadzemnými podlažiami a neobytným podkrovím a bez podpivničenia. Polyfunkčný objekt bude taktiež s dvoma nadzemnými podlažiami a neobytným podkrovím.

Objekty rodinných domov a polyfunkčný objekt budú obdĺžnikového tvaru s dlhšou stranou v smere východ-západ. Rodinné domy v severnej časti riešeného územia budú min. 1,4 m od jeho severnej hranice. Rodinný dom pri juhozápadnom rohu bude min. 4,9 m od južnej hranice. Polyfunkčný objekt bude min. 1,5 m od južnej hranice pozemku. Bude min. 7,9 m od východnej hranice. Rodinné domy v radovej zástavbe (západná rada) budú min. 5,8 m od západnej hranice riešeného územia. Samostatne stojace domy a polyfunkčný objekt (východná rada) budú mať odstupy od spoločných hraníc min. 2,0 m, pričom ich vzájomné odstupy budú 4 m a 5,2 m.

Výškové umiestnenie stavieb na pozemkoch vychádza z charakteru existujúceho a budúceho terénu, ktoré klesajú zo severovýchodu na juhozápad. Max. výška stavby +9,90 m. Záhrady jednotlivých domov budú rovinaté.

Na 1.NP všetkých rodinných domov sa bude nachádzať garáž a denná časť domu, na 2.NP to bude nočná časť. Na 1.NP polyfunkčného objektu sa bude nachádzať mini market spojený s kaviarňou a s potrebným zázemím. Na 2.NP tohto objektu sa bude nachádzať dvojizbová bytová jednotka prístupná zo schodiska napojeného na samostatný vstup na 1.NP.

V juhovýchodnej časti riešeného územia sa bude nachádzať detské ihrisko bezprostredne naviazané na kaviareň polyfunkčného objektu a prislúchajúce parkovisko. Na južnej hranici na konci prístupovej komunikácie sa bude nachádzať prístrešok pre nádoby na domový odpad.

Objekty budú napojené na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu a elektrickú energiu, v prípade rodinného domu 04 (SO 04) aj na plynovod. Dažďová voda zo striech bude spracovaná v rámci pozemku pomocou vsakovacích blokov.

SO 01- 04, 06 - 08 Rodinný dom 01- 04, 06-08

Podlažnosť objektu 2. nadzemné podlažia + neobytné podkrovie

Zastavaná plocha SO 01 86,14 m²

Úžitková plocha SO 01

1.NP 69,47 m²

2.NP 60,88 m²

Neobytné podkrovie 34,55 m²

Úžitková plocha CELKOM (bez neobytného podkrovia) 130,35 m²

Úžitková plocha CELKOM (s neobytným podkrovím) 164,90 m²

Obytná plocha SO 01 - CELKOM 70,50 m²

Obostavaný priestor SO 01 - CELKOM 799,82 m³

Pre objekty SO 02 až SO 08 platia rovnaké plošné a priestorové bilancie ako pri objekte SO 01.

SO 09 Polyfunkčný objekt

Podlažnosť objektu 2. nadzemné podlažia + neobytné podkrovie

Zastavaná plocha SO 09 62,34 m²

Úžitková plocha SO 09

1.NP 48,17 m²

2.NP 46,83 m²

Neobytné podkrovie 12,03 m²

Úžitková plocha CELKOM (bez neobytného podkrovia) 95,00 m²

Úžitková plocha CELKOM (s neobytným podkrovím) 107,03 m²

Obytná plocha CELKOM 33,70 m²

Obostavaný priestor CELKOM 537,78 m³

SO 11 Prístrešok pre nádoby na domový odpad: Prístrešok pre nádoby na domový odpad je riešený ako prefabrikovaný typizovaný box s posuvnými bránami od firmy Gerhardt Braun. Konštrukcia je tvorená pozinkovanými oceľ. profilmi antracitového odtieňu – RAL 7016 s výplňami z drevených horizontálnych dosiek svetlohnedej farby. Spevnená plocha pod prístrešok je navrhovaná z betónovej dlažby pojazdnej.

SO 12 Zrušenie pripojovacieho plynovodu D 40, SO 13 Preložka STL pripojovacieho plynovodu D40:

Z dôvodu výstavby novej IBV bude STL pripojovací plynovodu DN 40 zrušený v celej dĺžke od HÚP zemného ventilu D 40-PE 100 kPa umiestneného v zemi vedľa jestvujúcej komunikácie.

Navrhované rozšírenie STL pripojovacieho plynovodu D40 sa napojí na STL plynovod D 40-PE- 100 kPa pomocou elektrotvarovky spojky MB 40 v zemi za jestvujúcim GK-PE40. Potom bude potrubie vedené v zemi v súbehu s navrhovanou miestnou komunikáciou. Ukončenie plynovodu bude GK DN 32 0,8 m nad terénom.

SO 18 Prípojky splaškovej kanalizácie: K jednotlivým stavebným pozemkom budú privedené kanalizačné prípojky splaškové. Kanalizačné prípojky budú zaústené do verejnej splaškovej kanalizácie v prístupovej komunikácii cez šikmé odbočky. Prípojky budú ukončené v plastových revízijských kanalizačných šachtách, ktoré budú umiestnené na každom pozemku.

SO 19 Vodovodné prípojky: K jednotlivým stavebným pozemkom budú privedené vodovodné prípojky. Vodovodné prípojky sú navrhnuté z HDPE rúr tlakových PE 100/PN10 Ø 32x1,9mm.

SO 21 Odborné elektrické zariadenie: Zo skríň SR6 a SR8 z poistiek 32A/gG/PN000 sa vyvedú káble NAYY-J 4x25 do nových elektromerových rozvádzačov umiestnených na verejne prístupných miestach.

SO 22 Prekládka káblových rozvodov Slovak Telekom: Navrhovanou výstavbou IBV v obci Štôla bude dotknutý existujúci miestny kábel spoločnosti Slovak Telekom, a.s. Kábel je v súčasnosti vedený vo voľnom teréne. Po vybudovaní IBV bude kábel vedený v súkromných pozemkoch. Z toho dôvodu je kábel potrebné preložiť do novej trasy.

Pre uskutočnenie stavby sa na podklade § 66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Za projektovú dokumentáciu zodpovedný: Ing. Miroslav Janov, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2668*Z*1. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavenisko a výkopy je potrebné označiť a zabezpečiť proti vstupu nepovolaných osôb. Výkopy kde hrozí nebezpečenstvo pádu osôb, budú ohradené, príp. viditeľne označené.
3. Investor zabezpečí vytýčenie stavebných objektov podľa schválenej situácie súkromným geodetom, alebo organizáciou na to oprávnenou.
4. Pri realizácii stavieb je nutné rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny.
5. Pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník je povinný dbať na to, aby sa pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobil na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade s pôsobenia škody bude táto odstránená na náklady stavebníka.
6. Stavebník je povinný umožniť povereným osobám vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbách musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
7. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v zmysle § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavby štítkom, na ktorom bude označenie stavieb, meno stavebníka, kto bude stavbu uskutočňovať, kto zodpovedá za odborné vedenie stavieb a ktorý stavebný úrad stavby povolil.
9. Na uskutočnenie stavieb možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Stavebný výrobok musí mať také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.

10. Pri nakladaní s odpadmi je stavebník povinný dodržať ustanovenia zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. Pre zabezpečenie zneškodňovania odpadov podľa platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve bude uzatvorená zmluva s oprávnenou organizáciou v zmysle zákona č. 79/2015. Uvedená firma musí vlastniť na túto činnosť príslušné povolenia orgánov štátnej správy v odpadovom hospodárstve, pričom odobraté odpady budú firmou prepravené k prevádzkovateľom zariadení na zneškodňovanie odpadov. Organizácie vykonávajúce zmluvné zneškodnenie odpadov musia byť na tieto úkony spôsobilé v zmysle zákona č. 79/2015.

11. Stavebník je povinný pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení nachádzajúcich sa na stavbou dotknutom území za odborného dohľadu ich správcov.

12. Počas realizácie stavby nesmie byť žiaden materiál skladovaný na cestnom telese.

13. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

14. Lehota dokončenia stavby: **12/2028**.

15. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, vydávané podľa osobitných predpisov:

- VSD a.s. Košice pod číslom 9663/2023 zo dňa 11.05.2023, pod číslom 13462/2023 zo dňa 30.05.2023

- SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/KS/0319/2022/Hy zo dňa 24.11.2022

- Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612308636 zo dňa 27.03.2023

- PVPS a.s. Poprad pod číslom 25304/2021-V4 zo dňa 27.10.2021

- Dopravný úrad Bratislava pod číslom 16230/2023/ROP-002-P/31881 zo dňa 15.06.2023

- OR HaZz Poprad pod číslom ORHZ-PP1-2023/000183-002 zo dňa 07.03.2023

- Obec Štôla – orgán ochrany ovzdušia pod číslom OS-116-009/2023, OS-116-010/2023, OS-116-011/2023, OS-116-012/2023, OS-116-013/2023, OS-116-014/2023, OS-116-015/2023, OS-116-016/2023 zo dňa 19.06.2023

- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa pod číslom OU-PP-OSZP-2023/006437-002 zo dňa 12.01.2023

16. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.

17. Stavebník je povinný v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

18. Stavebný materiál a stroje musia byť umiestnené na vlastnom pozemku.

19. Nepotrebný stavebný materiál, zeminu a sutinu je nutné vyvieŕ na skládku komunálneho odpadu.

20. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a previesť sadové úpravy.

21. Po ukončení stavby je stavebník povinný v zmysle §76 stavebného zákona podať na príslušnom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ustanovením §79 stavebného zákona.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Stavby nesmú byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 odst.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom poriadku.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

Odôvodnenie:

Stavebník: Tatra Invest Group, s.r.o., Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo, IČO: 35 866 055 v zastúpení BINI BEATUS spol. s r.o., Markušovská cesta 22, 052 01 Spišská Nová Ves podal dňa 01.06.2023 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu: „Rodinné domy Horec, objekty: SO 01- 04, 06 - 08 Rodinný dom 01- 04, 06-08, SO 09 Polyfunkčný objekt, SO 11 Prístrešok pre nádoby na domový odpad, SO 12 Zrušenie pripojovacieho plynovodu D 40, SO 13 Preložka STL pripojovacieho plynovodu D40, SO 18 Prípojky splaškovej kanalizácie, SO 19 Vodovodné prípojky, SO 21 Odborné elektrické zariadenie, SO 22 Prekládka káblových rozvodov Slovak Telekom“ na poz. parc. č. KN C 597, 598/2 v k.ú. Štôla. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Štôla pod číslom OS-124-004/2021 zo dňa 10.06.2022.

Stavebník v konaní predložil projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, plnomocenstvo.

Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie vydal rozhodnutie pod číslom OU-PP-PLO1-2023/011617-006 zo dňa 19.04.2023 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na poz. parc.č. KN C 598/2 v k.ú. Štôla.

Obec Štôla – stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil dňa 07.06.2023 začatie stavebného konania známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy, a upustil od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia v zmysle ust. § 61 ods.2 stavebného zákona, pričom určil lehotu (7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia), v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané. Zo strany účastníkov konania neboli v určenej lehote vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní, posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Súčasne oznámenie o začatí konania bolo vyvesené na internetovej stránke obce.

K žiadosti bola doložená dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorá bola prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a správcami inžinierskych sietí.

Orgánom štátnej správy a organizáciám, ktorým v stavebnom konaní prináleží právo postavenia dotknutého orgánu štátnej správy, ktorým bolo oznámenie o začatí konania doručené a do stanoveného termínu sa ku konaniu nevyjadrili stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia (§ 61 ods.6 stavebného zákona).

Stanoviská predložené k dokumentácii pre stavebné povolenie, v stavebnom konaní boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

V zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona: *Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*

V zmysle ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona: *Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, dokedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.*

Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom obce Štôla. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na stavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia predmetnej stavby.

Rozhodnutím o stavebnom povolení predmetnej stavby podľa podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani neprimeranému obmedzeniu, či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Štôla, 059 37 Štôla 29.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Vladimír Mierka
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Štôla a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – rozhlasom, na internete, alebo vyvesené na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia tejto verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 4.8.2023

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

.....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania, dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov - oznámi sa verejnou vyhláškou

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia):

1. Tatra Invest Group, s.r.o., Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo
2. BINI BEATUS spol. s r.o., Markušovská cesta 22, 052 01 Spišská Nová Ves
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
4. Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, Poprad
5. Okresný úrad Poprad odbor CD a PK, Nábrežie Jána Pavla II. 16, Poprad
6. Správa a údržba ciest PSK, Kukučínova 20, Poprad
7. SVP, š.p. Ďumbierska 14, Košice
8. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
9. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. OR HaZz Poprad, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
11. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
12. SPP – Distribučná a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
13. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
14. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18, P.O.BOX D – 30, 040 01 Košice