

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
OBEC DUBOVÁ, 090 11 VYŠNÝ ORLÍK

Č.j.: 21/2023 - 256

Svidník, 29.11.2023

Vybavuje: Ing. Viktória Vašková, Spoločný obecny úrad Nižný Orlík,
poverená výkonom stavebnej správy pre obec **Dubová**.

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mgr. Marta Holevová, PhD., Slovenská 1537/8, Bardejov podala dňa 21.09.2023 obci Dubová ako príslušnému stavebnému úradu, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Víkendová chata“ na pozemkoch parc. č. C-KN 14/1, 14/2 a 15 v katastrálnom území obce Dubová, podľa projektovej dokumentácie stavby v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Dubová ako príslušný stavebný úrad v zmysle ust. §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších noviel (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní žiadosti podľa §39a, §62 a §63 stavebného zákona rozhodol

t a k t o :

stavba „**Víkendová chata**“ na pozemku parc. č. C-KN 14/1, 14/2 a 15 v katastrálnom území obce Dubová, pre **Mgr. Martu Holevovú, PhD., Slovenská 1537/8, Bardejov** sa podľa §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

p o v o ľ u j e .

Objektová skladba:

SO 01 Víkendová chata
SO 02 Wellness
SO 03 Parkovanie
SO 04 Bazén
SO 05 Kanalizácia
SO 06 Vodovodná prípojka
SO 07 Elektrická prípojka
SO 08 Oplotenie

Popis stavby:

Týmto rozhodnutím sa povoľuje novostavba nepodpivničenej víkendovej chaty o rozmeroch 9,0 x 12,965 m vrátane príslušenstva. Konštrukčný systém objektov chaty, wellness a parkovania je kombináciou murovaných, drevených a ŽB konštrukcií. Stropy sú navrhnuté železobetónové, z južnej strany chaty bude inštalovaná predsadená hliníková fasáda cez dve podlažia s výstupom z obývačky na terasu. Na prízemí je vstup do chaty, kúpeľňa s WC, ŽB dvojramenné schodisko, technická miestnosť, spálňa, kuchyňa a izba. Na poschodí sú dve spálne, kúpeľňa s WC a galéria. Strešná konštrukcia drevenej sedlovej strechy bude

VYVESENÉ DŇA:

ZVESENÉ DŇA:

v sklone 65°. Chata a wellness budú zateplené polystyrénom. Wellness s plochou strechou o rozmeroch 3,9x20,7 m sa delí na 4 časti. Otvorená prestrešená časť s exteriérovou jakuzzi, uzatvorené wellness, otvorená prestrešená letná kuchyňa a uzatvorený sklad. Parkovanie veľkosti 6,0 x 9,57m bude prestrešené pultovu strechou so sklonom 10° a pozostáva z uzatvoreného skladu a otvoreného parkovacieho státiu pre 2 automobily. Bazén bude upresnený pri výstavbe. Oplotenie je momentálne existujúce, v budúcnosti sa zrekonštruuje s použitím podhrabových dosiek a plotových zváraných panelov uchytávaných na oceľové stĺpy.

Súčasťou stavby budú prípojky na rozvodné siete NN, vodovod, žumpa, terénne úpravy a spevnené plochy.

Projektovú dokumentáciu jednoduchej stavby vypracoval: Ing. arch. Branislav Bojčík,
Sázavského 11, Bardejov 085 01

Stanovisko k použitiu poľnohospodárskej pôdy vydal : Okresný úrad Svidník, Pozemkový a lesný odbor č. 2023/005566-002 zo dňa 23.10.2023

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba chaty o veľkosti zastavanej plochy 116,68 m² bude umiestnená 10,125 m od hranice s pozemkom miestnej komunikácie E-KN 2815 a 20 m od hranice s pozemkom 13/1. Objekt č. 2 - Wellnes (81,15 m²) bude umiestnený vo vzdialenosti 13,5 m západne od objektu chaty a 2,0 m od pozemku C-KN 13/1, bočné juhovýchodné priečelie tohto objektu bude vzdialené 10,48 m od objektu č. 3 – Parkovanie (57,8 m²) ktorý sa nachádza 11,99 m od chaty. Ostatné umiestnenie stavieb je zrejmé z výkresu situácie projektovej dokumentácie stavby.
- Stavebné práce budú uskutočnené v súlade s overenou projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní. Prípadné zmeny v realizácii stavby sa nesmú uskutočňovať bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavisku.
- Pri stavbe sa dodržia ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
- Pred začatím prác je potrebné presné vytyčenie jednotlivých podzemných inžinierskych sietí ich správcami priamo v teréne v mieste výstavby.
- Termín začatia stavebných prác na stavbe: po vyznačení právoplatnosti stavebného povolenia. Stavba sa dokončí najneskôr do **31.01.2026**. Začatie stavby oznámi stavebník obci Dubová minimálne 3 dni vopred.
- Stavba bude uskutočnená dodávateľsky: **A-Z STAVBA s.r.o., Dubová 2714/6, Bardejov**
- Odborné vedenie stavby bude vykonávať zhotoviteľ.
- Pred začatím zemných prác investor zabezpečí vytyčenie stavieb odborne spôsobilou osobou.
- Stavebný odpad vzniknutý realizáciou stavby bude oddelený a zlikvidovaný v súlade s platným VZN obce Dubová.
- Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada najneskôr 15 dní pred dokončením stavby.
- Stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä doklady a náležitosti podľa §17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..
- Stavebník je povinný v prípade poškodenia prístupovej komunikácie pri svojej stavebnej činnosti viesť predmetnú komunikáciu do pôvodného stavu.

Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd a pod.:

Prístup k stavbe: Počas realizácie ako aj trvalo bude stavba sprístupnená z príľahlej obecnej komunikácie a po vlastnom pozemku.

Napojenie na elektrickú energiu bude podľa podmienok správcu el. siete vlastnou prípojkou z verejnej siete s rozvodnou skrinkou na verejne prístupnom mieste.

Pri výstavbe je potrebné dodržať podmienky správcu siete a podmienky stanovené v zmluve o pripojení VSD a.s., č. **24ZVS0000818606L vrátane stanoviska č. NPP/11039/2022 zo dňa 17.10.2022** v celom rozsahu.

Zásobovanie vodou bude z verejného vodovodu vlastnou prípojkou, ktorá sa zrealizuje podľa podmienok písomného vyjadrenia správcu vodovodnej siete VVS, a. s. pod č. **90754/2023/O zo dňa 12.07.2023.**

- V zmysle Vnútropodnikovej smernice č. S-6-2021-GR napojenie na verejný vodovod zabezpečuje jedine prevádzkovateľ verejného vodovodu VVS, a.s. závod Svidník, na základe objednávky, ktorú investor uzatvorí na zákazníckom centre závodu. K žiadosti o zriadenie vodovodnej prípojky doloží investor doklady, ktoré sú vypísané v „Technických podmienkach pripojenia“.
- Ochranné pásmo prípojky má byť prístupné a nesmie byť zastavané.
- V zmysle Zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č. 442/2002 Z. z. §4, je vlastníkom prípojky osoba, ktorá zriadila prípojku na svoje náklady.
- Vodovodná prípojka je naprojektovaná celkovej dĺžky cca 160 m, z toho dôvodu požadovanú kvalitu pitnej vody zaručujeme len po vodomernú šachtu.

Odkanalizovanie objektu bude do novonavrhovanej nepriepustnej žumpy o objeme 10m³. Zrážková voda zo spevnených plôch a strechy bude odvádzaná do akumulácie nádrže s prepadom na terén na pozemku investora.

Zdrojom tepla a chladu v objekte je zostava tepelného čerpadla vzduch-vzduch (multisplit systém), objekt SO 01 bude vykurovaný elektrickým podlahovým kúrením v kombinácii s radiátormi v kúpeľniach. V priestoroch wellness bude zdrojom tepla a chladu tepelné čerpadlo. Ohrev TUV bude zabezpečený v SO 01 – tepelným čerpadlom s objemom 220 l a v SO02 elektrickým ohrievačom s objemom 80l.

Požiadavky na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby:

Počas realizácie stavby, ani počas jej užívania nesmú byť poškodzované susedné nehnuteľnosti, alebo akokoľvek obmedzované práva k nim. Nevyhnutný vstup na susedné pozemky vyvolaný realizáciou stavby je podmienený súhlasom ich vlastníkov.

Počas realizácie stavby budú rešpektované a plnené podmienky písomných vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov, organizácií a účastníkov konania, ktoré sa ku stavbe vyjadrili.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Bez námietok.

So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zák. č. 71/1967 Zb.. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e :

Mgr. Marta Holevová, PhD., Slovenská 1537/8, Bardejov podala dňa 21.09.2023 obci Dubová ako príslušnému stavebnému úradu, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Víkendová chata“ na pozemkoch parc. č. C-KN 14/1, 14/2 a 15 v katastrálnom území obce Dubová, podľa projektovej dokumentácie stavby v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli: žiadosť stavebníka, ústne pojednávanie, miestna obhliadka, vyhlásenie stavebného dozoru, doklady o vlastníctve k uvedeným nehnuteľnostiam, písomný súhlas vlastníkov pozemkov k realizácii pripojenia na inžinierske siete, projektová dokumentácia z 01/2023, stanovisko Okresného úradu Svidník – Pozemkový a lesný odbor č. 2023/005566-002 zo dňa 23.10.2023, vyjadrenie VVS, a. s. k PD pod č. 90754/2023/O zo dňa 12.07.2023 a zmluva o pripojení k VSD a.s. č. 24ZVS0000818606L vrátane stanoviska č. NPP/11039/2022 zo dňa 17.10.2022.

Podľa položky 60 písm. a) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov navrhovateľ zaplatil správny poplatok vo výške 50,00 € v pokladni Spoločného obecného úradu Nižný Orлік so sídlom vo Svidníku.

Obec Dubová, ako príslušný stavebný úrad v súčinnosti Spoločného obecného úradu Nižný Orлік so sídlom vo Svidníku, oznámila listom č. 21/2023 – 256 zo dňa 29.09.2023 začatie stavebného konania a nariadila ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 31.10.2023, z čoho bol spísaný záznam. Námietky ani pripomienky účastníkov stavebného konania neboli vznesené. Predložená žiadosť bola stavebným úradom preskúmaná z hľadísk uvedených v §62 a §63 stavebného zákona, kde bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené ani neprimerane obmedzené záujmy spoločnosti, ani práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené § 47 stavebného zákona, §9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a vyhl. č. 192/1994 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním obci Dubová. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Miloš Vaňušník
starosta obce Dubová

Na vedomie:

1. Mgr. Marta Holevová, PhD., Slovenská 1537/8, Bardejov
2. Ing. arch. Branislav Bojčík, Sázkavského 11, Bardejov 085 01 – *projektant*
3. A-Z STAVBA s.r.o., Dubová 2714/6, Bardejov 085 01 – *zhotoviteľ*
4. OÚ Svidník, Pozemkový a lesný odbor, Sov. Hrdinov 102, 089 01 Svidník
5. VSD a.s., Mlynská 31, Košice 042 91
6. VVS a.s. závod Svidník, Stropkovská 643/79, Svidník 089 01
7. Obec Dubová, 090 11 - *starosta obce*

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania, v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona, účastníkom konania sa doručuje formou verejnej vyhlášky. Rozhodnutie sa v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej tabuli a súčasne internetovej stránke obce po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

