

OBEC HRABUŠICE

Stavebný úrad
Hlavná 171, 053 15 Hrabušice

Č: 1580/2024/Nt

V Hrabušiciach, 18. 11. 2024

LABUDA ASI s.r.o.,
Obchodná 52/30
053 15 Hrabušice

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Obec Hrabušice ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v platnom znení a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v platnom znení, spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním preto žiadosť spoločnosti LABUDA ASI s.r.o., sídlom Obchodná 52/30, Hrabušice o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**REŠTAURÁCIA RUMANKA KRYTÁ TERASA**“ na pozemku parc. č. KN C 2832/1 v k. ú. Hrabušice, prerokoval s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a po jej preskúmaní rozhodol takto:

Stavba „**REŠTAURÁCIA RUMANKA KRYTÁ TERASA**“ na pozemkoch parcelné č. C KN 2832/1 v katastrálnom území Hrabušice sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Jestvujúci objekt reštaurácie je dvojpodlažný s členitým pôdorysným tvarom a slúži ako zariadenie služieb. Objekt je napojený na jestvujúcu NN sieť a alternatívou zdroja vykurovania je fotovoltické zariadenie. Zásobovanie vodou je zabezpečené z jestvujúcej vŕtanej studne. Stavba je odkanalizovaná do jestvujúcej žumpy. Vykurovanie je z kotolne, dvojplášťovou pecou na tuhé palivo a krbovou vložkou.

Prístavbou dôjde k rozšíreniu existujúceho prepojenia jedálne s terasou. Terasa má jednoduchý pôdorysný tvar o rozmeroch 18,65 m x 5,75 m. Terasa bude prekrytá a rozdelená z časti na presklenú krytú časť a otvorenú časť, krytú pergolu a sklad záhradného nábytku. Pod prekrytou časťou terasy je umiestnený sklad nápojov v sudovom balení.

Rodinný dom obsahuje:

Suterén: sklad nápojov v sudovom balení
Prízemie: pôvodná časť (bufet, reštaurácia RUMANKA, kuchyňa, 3 sklady, chodba, kotolňa, WC ženy, upratovačka, 2 WC muži), prekrytá terasa, terasa, sklad záhradného nábytku

Zastavaná plocha prístavby: 161,85 m²

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade § 39a ods. 1 a 2, § 66 stavebného zákona a §10 ods. 1 Vyhl. 453/2000 Z.z. stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parcelné číslo KN C 1832/1 katastrálne územie Hrabušice, tak, ako je to zakreslené v situácii v M 1: 1250 a v predloženej projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval Ing. Štefan Labuda, autorizovaný stavebný inžinier, 3087*A*4-21.
2. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Štefan Labuda, autorizovaný stavebný inžinier, 3087*A*4-21 v časti architektúra a je súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 písm. c) stavebného zákona a aj jej realizovateľnosť.
4. **Prípadné zmeny stavby a odchýlky sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Žiadosť o povolenie zmeny stavby musí byť podaná vopred.**
5. Stavebníci sú povinní pred začatím stavebných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí a rozvodov za prítomnosti ich vlastníkov alebo správcov. Zároveň musia byť dodržané ochranné pásma podľa platných STN. bezpodmienečne dodržať ochranné pásma od jestvujúcich inžinierskych sietí v predmetnom území.
6. Vzhľadom na to, že stavebný úrad podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona **upúšťa od vytýčenia** priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.
7. Stavbu bude uskutočňovať stavebník s v o j p o m o c o u. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. arch. Viliam Kubovčík, autorizovaný architekt, 3249 AA..
8. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona **viest' stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.**
9. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať všetky predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku MPSVR SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach s nimi súvisiacich podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
10. Pri stavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb (§ 48-52 stavebného zákona) a príslušné platné technické normy. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zákon č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
11. Stavebník je povinný v spolupráci so zhotoviteľom stavby zabezpečiť označenie stavby na viditeľnom mieste štítkom s textom „**Stavba povolená**“ a označením názvu a sídla stavebníka a zhotoviteľa, mena a adresy osoby zodpovedajúcej za odborný dozor nad uskutočňovaním stavby.
12. Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch) vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
13. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
14. Odpad vzniknutý pri realizácii stavby je nutné zneškodniť na skládke na to určenej. V okrese Spišská Nová Ves takýmito skládkami sú:
 - a) Skládku Kúdelník II. v Spišskej Novej VsiPredloženie dokladu o zneškodnení odpadu od Okresného úradu Spišská Nová Ves, odb. starostlivosti o životné prostredie bude tunajším úradom požadované pri kolaudačnom konaní.
15. Stavebník je povinný po ukončení výstavby pred zahájením užívania stavby požiadať stavebný úrad o **vydanie kolaudačného rozhodnutia**. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží predpísané doklady (revízne správy, doklad o likvidácii odpadu).
16. Stavebníci sú povinní stavbu zabezpečiť tak, aby stavebnou činnosťou neohrozoval bezpečnosť a zdravie užívateľov stavby a bezpečnosť okolia.

17. Stavba nesmie žiadnou konštrukčnou časťou zasahovať na cudzie pozemky.
18. Lehota dokončenia stavby: **11/2026**.
V prípade, že stavba do stanovenej lehoty nebude ukončená, stavebník je povinný požiadať pred uplynutím stanovenej lehoty stavebný úrad o jej predĺženie.
19. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2, písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 10 dní odo dňa začatia stavebných prác. V oznámení je potrebné uviesť číslo rozhodnutia.
20. Napojenie na inžinierske siete: objekt je napojený na jestvujúcou NN prípojkou na rozvodnú el. Zásobovanie vodou je zabezpečené jestvujúcou vodovodnou prípojkou z jestvujúcej vrtanej studne, splaškové vody sú odvádzané kanalizačnou prípojkou do žumpy, Vykurovanie je z existujúcej kotolne, dvojplášťovou pecou na tuhé palivo a krbovou vložkou.
21. Stavebník počas výstavby nesmie susedné nehnuteľnosti poškodiť, v prípade vzniknutej škody je povinný ju uhradiť, alebo nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu.
22. Skládky stavebných materiálov a objekty zariadenia staveniska budú umiestnené na pozemkoch stavebníka. Stavebník v priebehu výstavby, najneskôr do kolaudácie stavby odstráni, alebo presunie stavebný materiál, a to 2 m od spoločnej hranice so susedným pozemkom.
23. Dažďové vody zo strechy stavby budú odvádzané po vlastnom pozemku na terén tak, aby nedochádzalo k podmáčaniam vlastnej stavby i susedných objektov. Zrážkové vody nie je prípustné zvädzať do verejnej kanalizácie obce.
24. Stavbu možno začať užívať až na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
25. Stavebníci sú povinní po ukončení výstavby pred zahájením užívania stavby požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa § 79 stavebného zákona navrhovateľ priloží predpísané doklady v § 17 Vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (revízne správy, doklady o predpísaných skúškach, doklad o likvidácii odpadu, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov zabudovaných do stavby v priebehu jej realizácie, ktorými sa preukazuje splnenie základných požiadaviek na stavby - certifikáty výrobkov a vyhlásenia o zhode...).
26. Do doby podania návrhu na kolaudáciu pozemok dotknutý stavbou a jej súčasťami majetkovo právne usporiadať, upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov, objekty zariadenia staveniska a previesť sadové úpravy v súlade s požiadavkami orgánu ochrany prírody.
27. Na miestnych komunikáciách dotknutých výstavbou udržiavať čistotu a poriadok. Zabezpečiť, aby mechanizmy podieľajúce sa na stavbe neparkovali na miestnej komunikácii nad mieru tomu potrebnú.
28. Dodržať body napojenia na siete technického vybavenia v území a dodržať podmienky z vyjadrení správcov inžinierskych sietí.
29. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutého orgánu štátnej správy okresného úradu Spišská Nová Ves, odb. starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 28 vodného zákona, vedeného pod č. OU-SN- OSZP-2024/017077-002 zo dňa 15. 10. 2024:
 - Objekt bude napojený na existujúcu studňu ktorá je vodnou stavbou podľa § 52 vodného zákona. Odber podzemných vôd z predmetnej studne musí byť aj po napojení navrhovaného objektu v súlade s povolenými hodnotami podľa ust. § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli podané

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy: boli zapracované vo výrokovvej časti rozhodnutia

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

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Správny poplatok vo výške 100,00 € za vydanie stavebného povolenia v zmysle zákona NR SR č. 145/95 Z. z. o správnych poplatkoch bol zaplatený 14. 10. 2024 v pokladni OcÚ Hrabušice č. pokl. dokl. č. „P1/P/1660“.

O d ô v o d n e n i e:

Spoločnosť LABUDA ASI s.r.o., sídlom Obchodná 52/30, Hrabušice podala na tunajšom stavebnom úrade dňa 14. 10. 2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „REŠTAURÁCIA RUMANKA KRYTÁ TERASA“ na pozemku parcelné č. 1832/1 v kat. území Hrabušice.

K žiadosti pripojil: výpis listu vlastníctva, kópiu z katastrálnej mapy, projektovú dokumentáciu, požiarnebezpečnostné riešenie stavby, geometrický plán na zameranie prístavby, pôvodné kolaudačné rozhodnutie č. 4/430/2016/Lu-003 zo dňa 17. 06. 2016, zápis z korešpondenčného hlasovania Pozemkového spoločenstva, Bývalý urbariát, Hrabušice zo dňa 27. 06. 2022, nájomná zmluva o nájme nehnuteľnosti, záväzné stanovisko obce Hrabušice, stanoviská a vyjadrenia správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov štátnej správy.

Dňa 23. 10. 2024 stavebný úrad obce Hrabušice oznámil začatie stavebného konania v spojení s územným konaním. Zároveň nariadil ústne pojednávanie na 10. 09. 2024 so stretnutím na mieste stavby na pozemku parc. č. C KN 1069/1 na Zelenej ulici v k. ú. Hrabušice.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Hrabušice spolu so situačným výkresom osadenia stavby. V súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, a to na úradnej tabuli správneho orgánu, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia písomnosti je dňom doručenia.

V rámci pojednávania boli prítomní oboznámení s predmetom konania, bola im predložená projektová dokumentácia a doklady k nahliadnutiu. Po oboznámení bol poskytnutý účastníkom konania priestor pre vyjadrenie sa. Zároveň boli upozornení, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr na tomto ústnom pojednávaní, na neskôr podané námietky sa neprihliadne. V rámci ústneho pojednávania nikto z prítomných nepodal žiadnu námietku alebo pripomienku.

Stavebný úrad v stavebnom konaní spojenom s územným konaním posúdil predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 stavebného zákona a zistil, že návrh je v súlade s cieľmi a zámermi v území, je spracovaný v súlade so schváleným územným plánom Obce Hrabušice zo dňa 07. 12. 2016 – uznesením č. 286/12/2016, ktorým sa menilo a dopĺňalo uznesenie č. 147/6/2006 zo dňa 10. 06. 2006 o vyhlásení záväznej časti ÚPN-O Hrabušice, ďalej zmenami a doplnkami územného plánu obce uznesením č. 637/6/2022 zo dňa 20. 06. 2022 a zmenami a doplnkami č. 1/2024 územného plánu obce uznesením č. 267/2/2024 zo dňa 21. 02. 2024.

Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláške č. 532/2002 Z. z. Umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Ďalej stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona.

Stavebný úrad obce Hrabušice pri konaní zistil a posúdil, že predložená žiadosť a projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, ochranu zdravia, životného prostredia a ochranu prírody a krajiny a zistil, že nie je v rozpore s cieľmi a zámermi v území a umiestnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Hrabušice. Odvolanie sa podáva na obec Hrabušice. Obecný úrad v Hrabušiciach, Hlavná 171, 053 15 Hrabušice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie, vzhľadom na veľký okruh účastníkov konania), má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, vyvesené na úradnej tabuli Obce Hrabušice po dobu 15 dní a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – rozhlasom alebo vyvesená na dočasnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia písomnosti.

Vyvesené dňa : 19. 11. 2024 Pečiatka, podpis

Zvesené dňa : Pečiatka, podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. LABUDA ASI s.r.l.
2. LABUDA ASI s.r.l.
3. Ing. Štefan Labuda
4. Ľubúša Labudová
5. Pozemkové spoločnosť, Hlavná 171, 053 15 Hrabušice
6. Účastníci konania – vlastníci pozemkov parc. č. CKN 1832/1, 1832/31, 1832/39, 1832/41, – právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté - zverejnením verejnej vyhlášky v Obci Hrabušice

Na vedomie:

7. RÚVZ, Micekivizova 6, 052 01 Spišská Nová Ves
8. OÚ SNV, Odb. SoŽP, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
9. OÚ Košice, Odb. SoŽP, Komenského 52, 040 01 Košice
10. SNP Slovenský raj v SNV, Štefánikovo nám. 9, 052 01 Spišská Nová Ves
11. Obec Hrabušice, Hlavná 171, 053 15 Hrabušice
12. Obec Hrabušice, stavebný úrad – tu