

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Dema Real s.r.o., Starý Smokovec 18100, 062 01 Vysoké Tatry, IČO: 53 653 394 v zastúpení IP – POPRAD, s.r.o., Ing. Igor Piatnica, Vodárenská 1986/88, 058 01 Poprad – Veľká podal dňa 18.12.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty: „SO 100 Príprava územia, SO 100.2 Odňatie ornice, hrubé terénne úpravy, SO 100.6 Osvetlenie staveniska, SO 100.7 Oplotenie staveniska, SO 100.8 Zariadenie staveniska, SO 102 Vodovodná prípojka, SO 103 Kanalizačná prípojka, SO 103.1 Splašková kanalizácia, SO 104 Odborné elektrické zariadenie, SO 106 Vonkajšie osvetlenie, SO 108 Sadové úpravy, SO 200 Apartmánový dom – hlavný objekt, SO 201 Prístrešok pre kontajnery odpadov, SO 300 Požiarna nádrž 22m³, SO 400 Drobná architektúra areálová, PS 200 Apartmánový dom – prevádzkové súbory: PS 200.1 Technológia plynovej kotolne, PS 200.2 Technológia výťahov, PS 200.3 Technológia tepelných čerpadiel“ v rámci hlavnej stavby „Apartmánový dom JELŠA Štôla“ na pozemkoch parc.č. KN C 577/2, 578, 579/1 v k. ú. Štôla.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Štôla pod číslom OS-140-006/2023 zo dňa 28.05.2024.

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

„SO 100 Príprava územia, SO 100.2 Odňatie ornice, hrubé terénne úpravy, SO 100.6 Osvetlenie staveniska, SO 100.7 Oplotenie staveniska, SO 100.8 Zariadenie staveniska, SO 102 Vodovodná prípojka, SO 103 Kanalizačná prípojka, SO 103.1 Splašková kanalizácia, SO 104 Odborné elektrické zariadenie, SO 106 Vonkajšie osvetlenie, SO 108 Sadové úpravy, SO 200 Apartmánový dom – hlavný objekt, SO 201 Prístrešok pre kontajnery odpadov, SO 300 Požiarna nádrž 22m³, SO 400 Drobná architektúra areálová, PS 200 Apartmánový dom – prevádzkové súbory: PS 200.1 Technológia plynovej kotolne, PS 200.2 Technológia výťahov, PS 200.3 Technológia tepelných čerpadiel“ v rámci hlavnej stavby „Apartmánový dom JELŠA Štôla“ na pozemkoch parc.č. KN C 577/2, 578, 579/1 v k. ú. Štôla, pre stavebníka: Dema Real s.r.o., Starý Smokovec 18100, 062 01 Vysoké Tatry, IČO: 53 653 394 v zastúpení IP – POPRAD, s.r.o., Ing. Igor Piatnica, Vodárenská 1986/88, 058 01 Poprad – Veľká.

Zodpovedný projektant: Ing. Igor Piatnica, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 0470*A*1.

Popis stavby:

SO 100 Príprava územia: Do stavebného objektu sú zahrnuté prípravné práce, ktoré je nutné realizovať pred zahájením hlavnej stavebnej činnosti, ktoré pozostávajú:

- zrealizovania všetkých potrebných chráničiek preložiek a úprav na jestvujúcich sieťach v území
- zobrať vrstvu humóznej zeminy z celej plochy zasiahnutej výstavbou, ak sa nachádza v riešených plochách
- príprava bodov napojenia pre výstavbu – elektro, voda, zariadenie staveniska, doprava-príjazd a odjazd automobilov stavby.
- zrealizovania a určenia výkopovej jamy, podľa dodávateľskej dokumentácie pre výkopy, svahovanie, paženia a bezpečný pohyb pracovníkov vo výkopovej jame
- zrealizovania všetkých podmienujúcich investícií podľa objektovej skladby ako v objekte tak i na vonkajších sieťach

SO 100.2 Odňatie ornice, hrubé terénne úpravy

V rámci stavebného objektu sa zrealizuje:

- odňatie ornice, t.j. humóznej zeminy, zo všetkých plôch terajšej zelene, ktorá bude v rámci výstavby areálu dotknutá stavebnou činnosťou. Odstráni sa vrstva v hrúbke cca 25-30cm s tým, že humózna zemina sa ponechá pre potrebu konečných úprav po ukončení stavebnej činnosti.
- hrubý odkop v mieste navrhovaného riešenia stavebných objektov a spevnených areálových plôch.

SO 100.6 Osvetlenie staveniska

Toto osvetlenie bude napojené z rozvádzačov pre zariadenie staveniska a meranie spotreby elektrickej energie bude na spoločné s meraním spotreby pre zariadenie staveniska. Pre osvetlenie budú použité svetlomety 150W do vonkajšieho prostredia IP44. Tieto svetlomety budú rozmiestnené na provizórnych stĺpoch a ich počet a rozmiestnenie bude po konzultácii s dodávateľom stavby. Svetlomety budú napojené káblami CYKY vzduchom po dočasných provizórnych stĺpoch. Stožiare so vzdušnými káblami musia byť zrealizované tak, aby bola dodržaná bezpečnosť práce a aby neprekážali pri prácach prestavbe.

SO 100.7 Oplotenie staveniska

Oplotenie budúceho staveniska bude prevedené v súlade s bezpečnostnými predpismi a požiadavkami pre zabezpečenie zamedzenia prístupu nepovolaných osôb na stavbu. Oplotenie bude rešpektovať majetkové pomery a prevedie sa zo štandardných montovateľných prvkov.

SO 100.8 Zariadenie staveniska

šatne	1,25 m ² x 25 = 31,25 m ²
umývárne	0,25 m ² x 25 = 6,25 m ²
denná miestnosť	1,00 m ² x 25 = 25,0 m ²
WC- 1 sedadlo, 1 pis..	2,50 m ²
Spolu	65,00 m ²

Z prevádzkového zariadenia staveniska je nutné zriadiť

kanceláriu stavby vedúceho –	12,0 m ²
kancelária majstrov	- 12,0 m ²
<u>kancelárie pre subdodav.</u>	<u>-16,0 m²</u>
Spolu	40,0 m ²

SO 102 Vodovodná prípojka

SO 102 VODOVODNÁ PRÍPOJKA je navrhnutá z dvojvrstvových HD-PE SafeTech RC SDR 11 Ø 75x6,8 PN 16 v dĺžke 8,10m. Trasa vodovodnej prípojky bude prechádzať cez parcelu KN-C č. 577/2 v k.ú. Štôla. Prípojka bude uložená v min. hĺbke 1,5 m pod upraveným terénom. Na verejný vodovod bude napojená pomocou vsadenej prírubovej odbočky T 150/65. Za bodom napojenia bude osadený uzáver DN 65 so zemnou súpravou. Uzatváracie a meracie armatúry budú umiestnené vo vodomernej šachte VŠ. Vodomerná zostava bude mať fakturačný ultrazvukový prietokomer OCTAVE Q₃=40 DN50, filter, kontrolovateľný spätný ventil, montážnu vložku a uzatváracie posúvače príslušnej dimenzie.

SO 103 Kanalizačná prípojka, SO 103.1 Splašková kanalizácia

Splašková kanalizácia bude odvádzať iba splaškové odpadové vody z predmetnej stavby do kanalizačnej šachty Š5 v mieste konca preložky jestvujúcej kanalizácie. Splašková kanalizácia je navrhnutá z jednej vetvy „S“. Trasa splaškovej kanalizácie bude prechádzať cez parcely KN-C č. 577/2 a KN-C č. 579/1 v k.ú. Štôla. Vetva „S“ je navrhnutá z PVC KGEM SN8 potrubia kanalizačného DN 200mm v dĺžke 15,20m a DN 150mm v dĺžke 17,95m. Vetva bude zaústená do kanalizačnej šachty Š5 na vetve „P“ v mieste konca preložky jestvujúcej kanalizácie.

SO 104 Odberné elektrické zariadenie

Projektovaná stavba apartmánového domu Jelša v Štôle na parcelách KNC 578 a 579/1 bude napojená na elektrickú energiu z novej istiacej skrine SR 4 DIN 00 VV 3/2 P2. Jeden voľný vývod v tejto istiacej skrini sa dozbrojí o poistky 3x224A. Tento dozbrojený vývod bude slúžiť pre napojenie elektromerového rozvádzača RE pre apartmánový dom Jelša. Skriňa SR 6 DIN 1 VV 4/3 P2 tvorí majetkové rozhranie medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy a odberateľom. Technické rozhranie tvoria výstupné svorky na poistkových spodkoch v rozpojovacej skrini.

SO 106 Vonkajšie osvetlenie

Tento projekt pre stavebné povolenie je vypracovaný na základe platných noriem a predpisov a rieši nové vonkajšie osvetlenie komunikácií, chodníkov, vonkajšieho parkoviska a manipulačných plôch na pozemku investora pre apartmánový dom Jelša v Štôle.

Osvetľovacia sústava parkoviska :

Závesná výška svietidiel na stožiaroch VO : 6m

- hliníkový kúžeľový stožiar TYP: SAL-6, 6m:

- dvojité výložník na stožiaroch VO1 a VO2 WR-4/2/0,5/5 PRE 2 SVIETIDLO

- jednoduchý výložník na stožiaroch VO3, VO4 a VO5 TYP WR-4/1/0,5/5 PRE 1 SVIETIDLO

Svietidlo ISKRA LED 24 PROG, 24W, 4650 lm, 4000K, IP66

Osvetľovacia sústava chodníka :

Závesná výška svietidiel na stožiaroch VO : 3m

- hliníkový kúžeľový stožiar TYP: SAL-3, 3m:

Svietidlo ISKRA LED 12 PROG, 12W, 2550 lm, 4000K, IP66

SO 108 Sadové úpravy

Objekt sadovníckych úprav zahŕňa návrh nových výsadiel drevín – stromov a kríkov, založenie trvalkových záhonov a založenie trávnikov.

SO 200 Apartmánový dom – hlavný objekt

Hlavný stavebný objekt – apartmánový dom, je samostatne stojaca budova umiestnená v rámci riešeného areálu, ktorý bude slúžiť pre prechodné ubytovanie o množstve celkom 50 samostatných apartmánov. V návrhu novostavby je objekt riešený ako mierne architektonicky členený, obdĺžnikového pôdorysu 1.NP o celkovom maximálnom rozmere podzemných garáží 44,20m x 26,20m v prieniku z terénom a pod terénom. Návrh rešpektuje územné danosti a možnosti technicko – architektonického riešenia. Objekt má 1 podzemné podlažie, slúžiace pre technické zabezpečenie a hlavne parkovanie osobných automobilov a 4 nadzemné podlažia + podkrovie.

Počet parkovacích miest na 1.PP.....23 miest

Počet parkovacích miest na teréne.....44 miest

Celkový počet parkovacích miest k apartmánom a obchodnej prevádzke-kaviarni.....67 miest

Hlavný objekt je v osadení odstupov od jestvujúcich hraníc osadený:

-zo severnej strany, pozemok od jestvujúcej prístupovej miestnej cesty min 8,40 m

-z východnej strany, hranica pozemku od nového objektu min 12,80 m

-z južnej strany, najmenšia vzdialenosť od hranice pozemku min 7,40 m

-zo západnej strany, objekt od hranici pozemku min 12,5 m

Maximálna výška BD v najvyššom bode strechy+18,30m od +0,00

komín +18,70m od +0,00

V samotnej novo navrhovanej dispozícii sa nachádzajú tieto priestory:

1.PP – podzemné podlažie na kóte -3,000m, obsahuje predovšetkým garážový priestor, kde je riešených 23 samostatných parkovacích miest pre osobné automobily z toho 1 miesto pre imobilných. Podlažie je sprístupnené jednak z exteriéru rampou vjazdu pre osobné automobily cez automatickú rolovaciu bránu a taktiež vnútorným komunikačným jadrom –únikovým schodiskom a chodbou s výťahom pre 15 osôb a taktiež samostatným východom k vonkajšiemu únikovému schodisku. Nachádza sa tu celkom 23 parkovacích miest, pivničné kobky prislúchajúce k jednotlivým apartmánom, NN rozvodňa, kotolňa, telekomunikačná miestnosť, vnútorné komunikačné jadro s výťahom. Podlažie má svetlú výšku cca 2,40 m.

1.NP – prvé nadzemné vstupné hlavné podlažie na kóte +0,000m, obsahuje hlavný vstup pre užívateľov a návštevníkov apartmánového domu – samotných apartmánov ale i obchodných prevádzok – typu kaviarne a wellness so zázemím a spoločnou oddychovou zónou s výstupom do exteriéru. Obchodné prevádzky majú riešené samostatné vstupy ako z interiéru tak i z exteriéru - jednotlivé výstupy na otvorenú ale krytú terasu na východnej strane objektu, resp. na terasu 1.NP pri južnej fasáde. K prevádzkam je riešené technické a sociálne zázemie, hygienické zariadenia – wc v delení muži - ženy a priestor upratovania, sklady. Pri krytom závetrí hlavného vstupu do objektu je riešený priestor technického zabezpečenia objektu – elektromery, priestor lyžiarnie a bicyklov. Za zádverím hlavného vstupu sa nachádza recepcia so vstupnou halou, kde bude umiestnená ústredňa EPS a HSP a PBS– pre centrálny zdroj núdzového osvetlenia. Vstupná hala je komunikačne prepojená výťahom pre 15 osôb a komunikačným únikovým schodiskom so všetkými podlažiami v objekte. Na 1.NP sa nachádza prvých 5 samostatných apartmánov oddelených samostatnou chodbou s miestnosťou pre upratovanie. V jednotlivých ubikáciách sú riešené priestory - obývacia izba, kuchyňa, wc, kúpeľňa, spálňa, balkón, terasu, vždy v plochách podľa riešeného štandardu. Podlažie má svetlú výšku v interiéri +3,25m - s podhl'adom 2,70 m, pri konštrukčnej výške podlažia 3,60m. Pri schodisku sa nachádza hlavná priebežná inštalácia šachty pre rozvody technickej infraštruktúry.

2.-4.NP –obytné podlažia na kóte +3,600-6,600-9,600 m, konštrukčne vždy po 3,0 m, obsahujú výlučne ubytovacie priestory, komunikačnú chodbu, priestor upratovania, komunikačné jadro s výťahom 15 osôb nosnosti 1125 kg a priestor pre inštaláciu šachty. Na podlaží sa nachádzajú jednotlivé apartmány so samostatným príslušenstvom podľa plochy a štandardu – kuchyňa, obývacia izba, izby, kúpeľňa, spálňa, balkón.

Podkrovie – posledné podlažie, je riešené ako podkrovie pod šikmou strechou na kóte +12,60 m, obsahuje 9 samostatných apartmánov s príslušenstvom, komunikačnú chodbu, upratovaciu miestnosť a komunikačné schodisko s výťahom pre 15 osôb. Z tohto podlažia je riešený výstup na strešnú rovinu.

Počet apartmánov:

1.NP: 5

2.NP: 12

3.NP: 12

4.NP: 12

Podkrovie: 9

Počet apartmánov celkom 50

SO 201 Prístrešok pre kontajnery odpadov

Jedná sa o novostavbu, slúžiacu na skladovanie odpadu po dobu jeho odvoz na likvidáciu . Pre zabezpečenie objektu miestom pre odpady, je navrhovaný samostatný uzamykateľný krytý prístrešok, s odolnosťou proti zveri a medved'om. Objekt SO 201 Prístrešok pre kontajnery odpadov je situovaný v severnej časti areálu, blízko hlavného vjazdu pri vstupnej komunikácii, z ktorej je prístupný dopravnými prostriedkami pre vykládanie a vysypávanie.

Účelové jednotky

Objekt SO 201 Prístrešok pre kontajnery odpadov

Prístrešok pre odpady vonk. rozm. 5,26 x 4,02 m 21,14 m³

Výška max.+2,90 od + 0,000 (858,50)

Nádoby..... 3x 1100l komunálny odpad, 1x plast 240l, 1x papier 240l, 1x bio 240l, 1x sklo 240l.

SO 300 Požiarna nádrž 22m³

Pre zabezpečenie objektu požiarou vodou, je navrhovaná betónová podzemná nádrž o objeme 22,5m³. Pre zabezpečenie požadovaného množstva požiarnej vody sa navrhuje riešenie samostatnej podzemnej požiarnej betónovej nádrže KL PN 22, rozmerov 4,3 x 3,6 x 2,6 m, o celkovom množstve objemu vody 22,5 m³. Nádrž bude umiestnená v zeleni a pod cestou parkoviska v severnej strane areálu.

SO 400 Drobná architektúra areálová

Jedná sa o návrh nových objektov v rámci celého riešeného areálu, ktoré budú slúžiť pre oddych – Altánok, pre informáciu a identifikáciu objektu s názvom a logom – Pylón, a taktiež vytypované miesto pre detské ihrisko v zelenej časti areálu.

PS 200 Apartmánový dom – prevádzkové súbory: PS 200.1 Technológia plynovej kotolne, PS 200.2 Technológia výťahov, PS 200.3 Technológia tepelných čerpadiel

Pre kotolňu je navrhnutý 2x plynový stacionárny kondenzačný kotol VIESSMANN VITOCROSSAL 100, typ CIB, o celkovom tepelnom výkone $Q = 32,0 - 160,0$ kW pri teplotnom spáde 50/30° C; $Q = 29,0 - 146,0$ kW pri teplotnom spáde 80/60° C.

Pre navrhovaný objekt je navrhnuté monoblokové tepelné čerpadlo vzduch – voda VIESSMANN ENERGYCAL AW PRO PALADIUM, 400 V s elektrickým pohonom kompresora. Tepelný výkon TČ je $Q = 81,9$ kW pri teplote A7/W35; $Q = 76,40$ kW pri teplote A7/W55.

Pre realizáciu osobného výťahu bolo navrhnuté riešenie výťahu so strojovým zariadením v šachte typu Schindler 3000, ktoré zabezpečuje umiestnenie konštrukcie a prevedenie základných častí - vodidiel, pohonu a riadiaceho systému priamo vo výťahovej šachte.

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. Igor Piatnica, IP-Poprad, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 0470*A*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 nespôsobila na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade spôsobenia 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: **05/2027**.

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

- Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612501174 zo dňa 21.01.2025

- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s. Poprad pod číslom 2094/2025-V4, 2965/25 zo dňa 29.01.2025

- Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s. Poprad pod číslom 2984/2024/IS/22 zo dňa 17.01.2025

- Východoslovenská distribučná a.s. Košice pod číslom 118/2025 zo dňa 07.01.2025

- SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/KS/0193/2023/Hy zo dňa 20.10.2023

- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán ochrany ovzdušia pod číslom OU-PP-OSZP-2024/032080-002 zo dňa 20.12.2024

- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa pod číslom OU-PP-OSZP-2024/032656-002 zo dňa 10.12.2024

- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny pod číslom OU-PP-OSZP-2023/025460-004 zo dňa 27.11.2023

- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo pod číslom OU-PP-OSZP-2023/025655-002 zo dňa 24.10.2023

- Okresný úrad Poprad odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod číslom OU-PP-OCDPK-2024/032123-002 zo dňa 16.12.2024

- OR HaZz v Poprade pod číslom ORHZ-PP1-2024/000852-002 zo dňa 16.12.2024

- Krajský pamiatkový úrad Prešov pod číslom KPUPO-2023/20743-2/87084/Lk zo dňa 31.10.2023

- Dopravný úrad Bratislava pod číslom 8010/2024/ROP-002-P/3864 zo dňa 07.02.2024 a pod číslom 13442/2025/ROP-002-P/30337 zo dňa 15.04.2025

- Správa a údržba ciest PSK pod číslom SÚCPSK-PP/1662/2023-02 zo dňa 22.11.2023

- Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Košice pod číslom SVP 3208/2025/2 zo dňa 30.01.2025

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 vyviezť 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: Dema Real s.r.o., Starý Smokovec 18100, 062 01 Vysoké Tatry, IČO: 53 653 394 v zastúpení IP – POPRAD, s.r.o., Ing. Igor Piatnica, Vodárenská 1986/88, 058 01 Poprad – Veľká podal dňa 18.12.2024 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebné objekty: „SO 100 Príprava územia, SO 100.2 Odňatie ornice, hrubé terénne úpravy, SO 100.6 Osvetlenie staveniska, SO 100.7 Oplotenie staveniska, SO 100.8 Zariadenie staveniska, SO 102 Vodovodná prípojka, SO 103 Kanalizačná prípojka, SO 103.1 Splašková kanalizácia, SO 104 Odberné elektrické zariadenie, SO 106 Vonkajšie osvetlenie, SO 108 Sadové úpravy, SO 200 Apartmánový dom – hlavný objekt, SO 201 Prístrešok pre kontajnery odpadov, SO 300 Požiarna nádrž 22m³, SO 400 Drobná architektúra areálová, PS 200 Apartmánový dom – prevádzkové súbory: PS 200.1 Technológia plynovej kotolne, PS 200.2 Technológia výtahov, PS 200.3 Technológia tepelných čerpadiel“ v rámci hlavnej stavby „Apartmánový dom JELŠA Štôla“ na pozemkoch parc.č. KN C 577/2, 578, 579/1 v k. ú. Štôla.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydala Obec Štôla pod číslom OS-140-006/2023 zo dňa 28.05.2024.

Stavebník v konaní predložil projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, plnomocenstvo, odborné stanovisko E.I.C. Prešov pod číslom S2024/03527/EIC IO/STA.

Obec Štôla – orgán ochrany prírody a krajiny vydal rozhodnutie pod číslom 29-002/2024 zo dňa 02.02.2024, ktorým povolil výrub drevín.

Obec Štôla – stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona oznámil dňa 07.04.2025 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. 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.*

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.

V zmysle ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov: *Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

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, 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:

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

.....
pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. účastníci konania - vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté - oznámi sa verejnou vyhláškou

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

1. IP – POPRAD, s.r.o., Ing. Igor Piatnica, Vodárenská 1986/88, 058 01 Poprad – Veľká
2. Správa a údržba ciest PSK, Kukučínova 20, 058 01 Poprad
3. Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
5. Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
6. Okresný úrad Poprad odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
7. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
8. OR HaZz v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
9. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
10. SPP - Distribučná a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
11. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
12. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
13. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18. P.O.BOX D-30, 040 01 Košice