

OBEC ORAVSKÁ LESNÁ

Stavebný úrad
Obecný úrad Oravská Lesná
029 57 Oravská Lesná 291

Číslo: OcUOL-370-01/2023

V Oravskej Lesnej dňa 30.03.2023

Vybavuje: Ing. Jozefína Olbertová
043/5593127
stavebnyurad@oravskalesna.sk

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

DODATOČNÉ POVOLENIE STAVBY

Stavebník **Juraj Hrkel**, trvale bytom Slanická 455/4, Námestovo, 029 01 v zastúpení VIZUALDK projekt, s.r.o., M.R.Štefánika 1833, Dolný Kubín, 026 01 podal dňa 25.10.2021 na obec Oravská Lesná –stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby: **„Apartmánový dom s oporným múrom“**. na pozemku parcela číslo CKN 1440/155, 1440/156, 1440/157, 1440/106, v k . ú. Oravská Lesná. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Obec Oravská Lesná v zastúpení starostom JUDr. Marekom Majdišom, PhD., ako príslušný stavebný úrad podľa §2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. zákon o prechode niektorých kompetencií z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka podľa §37, §62 §63 a §88a stavebného zákona v konaní o dodatočnom povolení stavby a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavbu **„Apartmánový dom s oporným múrom“** na pozemku p.č. CKN 1440/155, 1440/156, 1440/157, 1440/106, (LV 5474) v k.ú. **Oravská Lesná** sa podľa § 39 a § 66 a § 88a stavebného zákona v znení neskorších predpisov §10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

dodatočne p o v o ľ u j e .

Na stavbe boli zrealizované tieto práce: Vybudované sú základy a platňa. Do kolaudácie je potrebné dokončiť ostatné stavebné práce podľa priloženej projektovej dokumentácie. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia Obce Oravská Lesná. Stavebný úrad určuje termín dokončenia do 31.12.2028.

Účel stavby: Objekt je určený na rekreáciu.

Popis stavby: Apartmánový dom je riešený ako samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Celkové maximálne rozmery stavby budú 17,5 x 9,75 m. Strecha bude tvorená krížovou strechou, ktorá vznikne prienikom dvoch sedlových striech so sklonom 35° a 40°. Najväčšia výška hrebeňa strechy je + 8,05 m.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO-01 Apartmánový dom s oporným múrom
- SO-02 Žumpa, Kanalizačná prípojka
- SO-03 Studňa, vodovodná prípojka
- SO-04 Dažďová kanalizácia, Vsakovacia jama

Navrhované kapacity objektov:

– zastavaná plocha SO 01	166,98 m²
– spevnené nepriepustné plochy - chodník	82,80 m²
– spevnené nepriepustné plochy – parkovacie státie	33,10 m²
– spevnené nepriepustné plochy - terasa	77,40 m²
– spevnené nepriepustné plochy - obrubníky	5,70 m²
– spevnené priepustné plochy – štrkový podsyp	7,37 m²
– obytná plocha SO 01	174,21 m²
– úžitková plocha SO 01	251,67 m²
– obostavaný priestor SO 01	975,00 m³
– počet obytných miestností	10

Zodpovedný projektant : Bc. Patrik Bukna, VIZUALDK projekt, s.r.o., M.R.Štefánika 1833, Dolný Kubín.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov na ktorom bude osadený apartmánový dom v k.ú. Oravská Lesná:

Parcela č. **CKN 1440/155** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m².

Parcela č. **CKN 1440/156** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m².

Parcela č. **CKN 1440/157** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m².

Rozhodnutie vo veci vysporiadania neoprávneného stavu na poľnohospodárskej pôde vydal OÚ Námestovo, odbor pozemkový a lesný dňa 07.06.2021 pod č. OU-NO-PLO1-2021/009764 -003

Podmienky pre polohové a výškové umiestnenie stavby:

Stavba je osadená na pozemkoch CKN 1440/155 (SO 01-apartmánový dom), CKN 1440/156 (terasa), CKN 1440/157 (chodník a parkovisko) podľa výkresu „**Situačné riešenie**“ v mierke 1:200.

Podmienky napojenia na inžinierske siete a úpravu staveniska:

Stavba bude napojená na inžinierske siete na vlastné náklady stavebníka:

- **kanalizačná prípojka** bude napojená do vodonepriepustnej žumpy , po vybudovaní verejnej kanalizácie v obci v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. je stavebník povinný sa

- napojiť na verejnú kanalizáciu. Odpad zo žumpy likvidovať u oprávnenej osoby.
- **vodovodná prípojka** - na vlastný existujúci zdroj vody. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia navrhovateľ musí požiadať obec Oravskú Lesnú o povolenie vybudovania **vlastného vodného zdroja – vŕtanej studne** podľa § 26 vodného zákona a povolenie na **osobitné užívanie vôd – odber podzemnej vody** podľa § 21 vodného zákona.
 - **prípojka NN** - Apartmánový dom bude napojený na generátor
 - **dažďová kanalizácia:** dažďové vody zo strechy objektu SO 01 budú odvádzané do vsakovacej jamy..
 - **dopravné napojenie:** bude zabezpečené z komunikácie na pozemku CKN 16777/2, 16981. Stavebník si zabezpečí zimnú a letnú údržbu na vlastné náklady.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- Pri stavbe budú dodržané ustanovenia stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
- Stavebník zodpovedá počas realizácie prác pri cestnom telese za prípadné škody spôsobené v dôsledku realizácie stavby, ktoré vzniknú na cestnom telese alebo na majetku tretích osôb.
- Stavba bude ukončená do **31. decembra 2028.**
 - Spôsob uskutočnenia stavby: **svojpomocne**
 - Stavebný dozor bude vykonávať: Štefan Tropek, Rabčice 400, 029 45
- **Stavebník je povinný podľa §66 odst.3, písm. j stavebného zákona označiť údaje o stavbe na viditeľnom mieste na stavenisku tabuľkou, ktorá obsahuje: názov stavby, meno stavebníka a číslo a dátum vydania stavebného povolenia.**
- Stavebník je povinný po dokončení hrubej stavby požiadať oprávneného geodeta o zameranie stavby a vyhotovenie **geometrického plánu, ktorý predloží ku kolaudácii stavby.**
- Najneskôr 30 dní pred uplynutím termínu ukončenia stavby je stavebník povinný požiadať príslušný stavebný úrad o kolaudáciu stavby ako aj o vydanie kolaudačného rozhodnutia, prípadne v termíne do 30 dní pred uplynutím lehoty výstavby požiadať o predĺženie termínu ukončenia stavby.
- Počas výstavby rodinného domu je stavebník povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu stavebného odpadu na vlastné náklady Triedený stavebný odpad bez obsahu škodlivín je možné uložiť na Zbernom dvore obce Oravská Lesná, prípadne u iného spracovávateľa odpadu, ktorý má oprávnenie nakladať s odpadom. Ku kolaudácii je potrebné doložiť**
- doklad o zaplatení 100 € za triedený stavebný odpad bez obsahu škodlivín, podľa § 5 ods. 1 písm.f VZN obce Oravská Lesná č.5/2017 /v hotovosti do pokladne OcÚ Oravská Lesná, alebo na účet obce Oravská Lesná: IBAN SK07 5600 0000 0041 0316 0005, v.s.: 633002, do správy pre prijímateľa uviesť meno žiadateľa a poznámku stavebný odpad/
 - potvrdenie o odovzdaní stavebného odpadu na Zbernom dvore obce Oravská Lesná, prípadne iného spracovávateľa oprávneného nakladať s odpadom.
- V zmysle § 103 stavebného zákona je stavebník povinný uchovávať v nepoškodenom stave

doklady od stavby včetně projektové dokumentácie počas výstavby ako aj jestvovania stavby.

- Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu stavebného odpadu, upraviť okolie stavby navožením zeminy, zatrávniť a upraviť okolie výsadbou nízkokmenných drevín a okrasných stromčekov.

- Počas výstavby je stavebník povinný vyvarovať sa znečisťovaniu štátnej a miestnej komunikácie v obci Oravská Lesná a je povinný odvádzať dažďovú vodu zo svojho pozemku tak, aby nedochádzalo ku zamokrovaniu a tým ku škodám, ktorými by boli postihnutí vlastníci susedných pozemkov.

- Pri realizácii terénnych úprav vykonávať také opatrenia, aby nedošlo k nadmernému zaťažovaniu okolia stavebného pozemku. Na strechu je stavebník povinný osadiť účinné lapače snehu.

- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na pozemku stavebníka - zachytením do nádrží a následným využívaním na polievanie, alebo odvedením do vsakovacích jám na pozemku stavebníka.

- Stavebník je povinný dodržať ochranné pásmo :
- 10,00 m od el. vedenia VN a od energetických vedení.
- 2,00 m od exist. vodovod. potrubia
- 2,00 m od kanalizačného potrubia
- 2,00 m od telekomunikačných zariadení
- 2,00 m od podzemných vedení

Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov:

Záväzné stanovisko OÚ OS ZP Námestovo, pod č. OU-NO-OSZP-2021/016013-002 zo dňa 15.10.2021

- Pri ozelenení okolia apartmánového domu je možné využívať len pôvodné miestne druhy drevín a okrasných rastlín.(napr. smrek, jedľa, borovica, smrekovec, javor, jarabina vtáčia, lipa malolistá, buk a pod.)
- Dreviny vysadiť v dostatočnej vzdialenosti od stavieb a inžinierskych sietí tak, aby ich neskôr počas rastu negatívne neovplyvňovali.
- Dodržať všeobecné zásady a právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia.

Nerozdielnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia stavby, ktorej jedna sada sa ponecháva na stavebnom úrade, v Obci Oravská Lesná.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník **Juraj Hrkel**, trvale bytom Slanická 455/4, Námestovo, 029 01 v zastúpení VIZUALDK projekt, s.r.o., M.R.Štefánika 1833, Dolný Kubín, 026 01 podal dňa 25.10.2021 na obec Oravská Lesná –stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie stavby: „**Apartmentový dom s oporným múrom**“. na pozemku parcela číslo CKN 1440/155,

1440/156, 1440/157, 1440/106, v k . ú. Oravská Lesná. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Zoznam príloh k žiadosti:

Vyjadrenie Stredoslovenskej Distribučnej, a.s. Žilina č. 202110-SP-0220-1 zo dňa 16.11.2021; Rozhodnutie OÚ Námestovo, pozemkový a lesný odbor č.OU-NO-PLO1-2021/009764-003 zo dňa 07.06.2021; OÚ Žilina, OSŽP, OOPaVZZŽPK č.OU-ZA-OSZP1-2021/035257-004 zo dňa 24.09.2021; Závazné stanovisko OÚ OS ZP Námestovo, pod č. OU-NO-OSZP-2021/016013 zo dňa 15.10.2021; Doklad o zaplatení správneho poplatku; 2 x projektová dokumentácia.

Na základe predložených podkladov bolo dňa 27.10.2021 oznámené začatie konania známym účastníkom konania, správcom inžinierskych sietí a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadené ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 03.12.2021 na mieste výstavby apartmánového domu. Zároveň boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť pred dňom ústneho konania na Stavebnom úrade Oravská Lesná v čase úradných hodín a pri ústnom pojednávaní a účastníci konania môžu svoje námietky k žiadosti o dodatočné povolenie stavby uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne a v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné. Na ústnom konaní spojenom s miestnym šetrením bolo zistené: Je vybudovaná hrubá stavba. Stavba je zastrešená.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 a § 88a stavebného zákona, kde bolo zistené, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem. Stanoviska dotknutých orgánov a obce boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.

Dôvody, ktoré viedli k zamietnutiu námietok účastníkov konania: nie sú.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na Obec Oravská Lesná, 029 57 Oravská Lesná 291.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Marek Majdiš, PhD.
starosta obce

Toto oznámenie musí byť v súlade s § 26 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien (správny poriadok) vyvesené na úradnej tabuli Obce Oravská Lesná po dobu 15 dní a oznámené spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je deň doručenia.

Vyvesené dňa: 11.04.2023

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby:

OBEC ORAVSKÁ LESNÁ
STAVEBNÝ ÚRAD
029 57 Oravská Lesná

Doručí sa do vlastných rúk:

- VIZUALDK projekt, s.r.o., M.R.Štefánika 1833, Dolný Kubín, 026 01 - splnomocnenec
- známym a neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou

Doručí sa:

- OÚ Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina, 010 08
- Okresný úrad Námestovo, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Miestneho priemyslu 571, Námestovo, 029 01
- Okresný úrad Námestovo, Odbor pozemkový a lesný, Červeného kríža 62, Námestovo, 029 01