

OBEC ORAVSKÁ LESNÁ

Stavebný úrad
Obecný úrad Oravská Lesná
029 57 Oravská Lesná 291

Číslo: OcUOL-160-02/2024

V Oravskej Lesnej dňa 05.05.2025

Vybavuje: Ing. Jozefína Olbertová

043/5593127

stavebnyurad@oravskalesna.sk

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Jaroslav Srogoň**, trvale bytom Kubínska 1233, Oravská Lesná 904, 029 57 podal dňa 04.10.2024 na Obec Oravská Lesná, ako príslušnému stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Záhradný domček**“ na pozemku parc. č. **CKN 5092/5 , 5108/65** v katastrálnom území **Oravská Lesná**. (LV 1841, 6361). Pozemky CKN 5092/5, 5108/65 boli vytvorené GP č.115/2024 zo dňa 26.03.2024, vyhotoveným Brandys, s.r.o., ul.Cyrila a Metoda 329/6, Námestovo, 029 01, IČO: 36431281, úradne overeným OÚ Námestovo, katastrálnym úradom dňa 02.04.2024 pod č. 406/2024.

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 a § 63 stavebného zákona v zlučenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavba „**Záhradný domček**“ na pozemku p.č. **CKN 5092/5, 5108/65** (LV 1841, 6361) v k.ú. **Oravská Lesná** sa podľa § 39 a § 66 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

p o v o ľ u j e .

Popis stavby záhradného domčeka: Stavba záhradného domčeka je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt, nepodpivničený, zastrešený sedlovou strechou so sklonom 42°.

Technické údaje stavby garáže:

– zastavaná plocha SO 01	78,18 m²
– podlahová plocha SO 01	59,40 m²
– obostavaný priestor SO 01	284,44 m³

Objektová skladba:

- SO 01 Záhradný domček
- SO 02 Spevnené plochy
- SO 01 NN elektroprípojka
- SO 01 Vodovodná prípojka
- SO 01 Kanalizačná prípojka

Zodpovedný projektant : Ing. Lubomír Olbert, Jasenovská 1068, Oravská Lesná, 029 57

Spôsob doterajšieho využitia pozemku:

CKN 5092/5 – ostatná plocha o výmere 299 m² (LV 1841)

CKN 5108/65 – ostatná plocha o výmere 52 m² (LV 6361)

Rozhodnutie vo veci trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy vydal OÚ Námestovo, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie dňa 03.09.2024 pod č. OU-NO-PLO1-2024/016846-004.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba záhradného domčeka bude umiestnená na pozemkoch parc. č. **CKN 5092/5, 5108/65 v k.ú. Oravská Lesná.**

Podmienky pre polohové a výškové umiestnenie stavby:

Stavba garáže bude osadená podľa výkresu „**Koordináčna situácia**“ v mierke **1:250**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

výškovy: $\pm 0,00$ = podlaha prízemnia

výška hrebeňa strechy: **+6,17 m**

Podmienky napojenia na inžinierske siete a úpravu staveniska:

Stavba je napojená na inžinierske siete v danej lokalite:

- Vodovodná prípojka a elektrická prípojka z rodinného domu s.č. 1233
- Kanalizačná prípojka do existujúcej vodonepriepustnej žumpy
- Dažďové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacej šachty umiestnenej na pozemku stavebníka

Prístup bude zabezpečený súkromnej prístupovej komunikácie na pozemku p.č. CKN 5092/3 v k.ú, Oravská Lesná.

- Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia Obce Oravská Lesná.

- 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.

- Pred započatím prác treba požiadať o vytýčenie podzemných telekomunikačných, elektrických vedení, vodovodných a kanalizačných rozvodov a diaľkových telekomunikačných káblov - dodržať normu STN 73 6005 a 73 3050.

- Stavebník je povinný pred začatím realizácie stavebných prác v cestnom telese a jeho blízkosti (vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka) požiadať Obec Oravská Lesná ako príslušný stavebný úrad podľa §7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 11, ods.1 písm. g a § 20 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva o zvláštne užívanie cesty - výnimka zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme cesty a v cestnom telese cesty.

- 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 2030**.

- Spôsob uskutočnenia stavby: **svojpomocne**.

- Stavebný dozor bude vykonávať: Ing. Ľubomír Olbert, Jasenovská 1068,
Oravská Lesná, 029 57

- Stavebník je povinný oznámiť obci Oravská Lesná podľa § 66 odst. 2, písm. h stavebného zákona termín začatia stavby /písomnou formou/.

- 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 garáže 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. 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/

- Vzhľadom k tomu, že Obec Oravská Lesná ako príslušný stavebný úrad, upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby a za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá: **stavebník.**

- V zmysle § 103 stavebného zákona je stavebník povinný uchovávať v nepoškodenom stave doklady od stavby včetně projektovej dokumentácie počas výstavby ako aj jestvovania stavby.
- 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.
- Zachytávanie dažďových vôd riešiť na pozemku stavebníka - zachytením do nádrží a následným využívaním ne 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 štátnej správy:

Záväzné stanovisko OÚ OS ZP Námestovo, pod č. OU-NO-OSZP-2024/016279 zo dňa 06.08.2024

- navrhovaný zámer považujeme z hľadiska ochrany prírody a krajiny za prípustný s uplatnením nasledovných záujmov ochrany prírody a krajiny:
 - Pri uskutočňovaní stavebných prác dbať na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na prírodné prostredie dotknutej lokality a širšieho okolia.
 - Prebytočná zemina, bude využitá pri úpravách okolia stavby alebo odvezená na miesto odsúhlasené tunajším úradom.
 - V prípade nevyhnutného výrubu stromov alebo krov rastúcich mimo lesa je potrebné v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny dopredu požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany prírody.
 - Dreviny osadiť v dostatočnej vzdialenosti od stavieb a inžinierskych sietí tak, aby ich neskôr počas rastu negatívne neovplyvňovali.
 - Pri ozelenení okolia využívať len pôvodné miestne druhy drevín a okrasných rastlín.
 - Dodržať všeobecné zásady a právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia.

Rozhodnutie vo veci trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydal OÚ Námestovo, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie dňa 03.09.2024 pod č. OU-NO-PLO1-2024/016846-004.

- odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účel výstavby „rodinného domu a prístupovej komunikácie k rodinnému domu“ v k. ú. Oravská Lesná:

P.č. **CKN 5092/5** druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera 372 m²

P.č. **CKN 5108/65** druh pozemku: trvalý trávny porast, výmera 52 m²

- podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.

- podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona ukladá podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy :

- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy trvalo odnímanej a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím do realizácie stavby, najmä pred zaburineným pozemku a porastom samonáletu drevín.
- podľa § 17 ods. 7 zákona Okresný úrad, katastrálny odbor plochy odňaté natrvalo vyjme z evidencie poľnohospodárskej pôdy a vyznačí zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku na ostatnú plochu v termíne najneskôr do 60 dní poprevzatí právoplatného rozhodnutia.

(ostatné podmienky sú uvedené v stanovisku č.OU- NO-PLO1-2024/016846-004 zo dňa 03.09.2024)

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli

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

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

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník **Jaroslav Srogoň**, trvale bytom Kubínska 1233, Oravská Lesná 904, 029 57 podal dňa 04.10.2024 na Obec Oravská Lesná, ako príslušnému stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Záhradný domček**“ na pozemku parc. č. **CKN 5092/5 , 5108/65** v katastrálnom území **Oravská Lesná**. (LV 1841, 6361). Pozemky CKN 5092/5, 5108/65 boli vytvorené GP č.115/2024 zo dňa 26.03.2024, vyhotoveným Brandys, s.r.o., ul.Cyrila a Metoda 329/6, Námestovo, 029 01, IČO: 36431281, úradne overeným OÚ Námestovo, katastrálnym úradom dňa 02.04.2024 pod č. 406/2024.

Zoznam príloh k žiadosti:

GP č.115/2024 zo dňa 26.03.2024, vyhotoveným Brandys, s.r.o., ul. Cyrila a Metoda 329/6, Námestovo, 029 01, IČO: 36431281, úradne overeným OÚ Námestovo, katastrálnym úradom dňa 02.04.2024 pod č. 406/2024; Záväzné stanovisko OÚ OS ZP Námestovo, pod č. OU-NO-OSZP-2024/016279 zo dňa 06.08.2024; Rozhodnutie vo veci trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy vydal OÚ Námestovo, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie dňa 03.09.2024 pod č. OU-NO-PLO1-2024/016846-004; doklad o zaplatení správneho poplatku; 2 x projektová dokumentácia.

Na základe predložených podkladov bolo oznámené dňa 05.11.2024 začatie konania známym účastníkom a dotknutým orgánom. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby.

Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia toho oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská, inak sa na ne neprihliadne.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 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 boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili k stavebnému povoleniu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli

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 Májdiš, PhD.**
starosta obce

Príloha: Situačné riešenie M 1:250

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

- Jaroslav Srogoň, Kubínska 1233, Oravská Lesná 904, 029 57
- Zodpovedný projektant a stavebný dozor: Ing. Ľubomír Olbert, Jasenovská 1068, Oravská Lesná, 029 57
- Vlastníci pozemkov: LV č. 3321, 1090, 6361, 1841, 3322, 308 v k. ú. Oravská Lesná

Toto oznámenie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou / § 61 ods. 4 a stavebného zákona -/pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania/ a musí byť podľa §26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Oravská Lesná, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. Vyvesenie rozhodnutia je potrebné zverejniť súčasne, iným spôsobom v mieste obvyklým t. j. aj na úradnej tabuli na internetovej stránke obce Oravská Lesná: www.oravskalesna.sk.

Vyvesené dňa: 5.5.2025 Sňaté dňa:.....

Pečiatka a podpis /orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a sňatie/.

OE
S
02

Doručuje sa na vedomie (nemá právne účinky):

- Jaroslav Srogoň, Kubínska 1233, Oravská Lesná 904, 029 57
- Zodpovedný projektant a stavebný dozor: Ing. Ľubomír Olbert, Jasenovská 1068, Oravská Lesná, 029 57

Doručí sa:

- OÚ Námestovo, odbor pozemkový a lesný, Červeného kríža 62, Námestovo, 029 01
- OÚ Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, Miestneho priemyslu 571, Námestovo, 029 01