

# Obec Nová Ľubovňa

Č. j. : Z2022/263 – 162 -2 SÚ/Ha

<b>Obecný úrad Nová Ľubovňa</b>	
Dátum: 20 -06- 2022	
Číslo záznamu: 2022/1419	Číslo spisu: 2022/1531
Prilohy/listy:	Vybavuje:

Nová Ľubovňa 17.06.2022

Vec :

**Pavol Jendrichovský, 065 11 Nová Ľubovňa 375 - dodatočné povolenie stavby „Chata,, na pozemku KN-C 3784/1 v k. ú. Nová Ľubovňa.**

## ROZHODNUTIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

**Obec Nová Ľubovňa**, ako príslušný stavebný úrad v súlade s ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 88 odst.1 písm. b/ a § 88a stavebného zákona a podľa ust. § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov vydáva rozhodnutie, ktorým

### **d o d a t o č n e p o v o ľ u j e s t a v b u**

s jej základnými charakteristickými údajmi:

- Stavebník** : Pavol Jendrichovský, 065 11 Nová Ľubovňa 375
- Názov stavby** : Chata
- Miesto stavby** : Nová Ľubovňa
- Kat. územie** : Nová Ľubovňa
- Parcelné číslo pozemku** : KN - C 3784/1 o výmere 1 124 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatná plocha
- Vlastnícke právo** : LV č. 6539
- Charakter stavby** : Nová stavba
- Účel stavby** : Individuálna rekreácia
- Popis stavby** : Stavba „Chata,, je riešená ako murovaný, jednopodlažný, nepodpivničený objekt s obytným podkrovím so štítom do ulice a pultovou strechou so sklonom strešnej roviny 26,6°. Prízemie tvorí zavesenie, zádverie, chodba + schodisko, WC, kuchyňa, komora, obývací izba, terasa a kotolňa. V podkroví sa nachádza chodba, 2 x detská izba, spálňa, balkón a kúpeľňa.

**Účelové jednotky**

chaty	:	zastavaná plocha	98,91 m <sup>2</sup>
		obytná plocha	66,57 m <sup>2</sup>
		úžitková plocha	118,93 m <sup>2</sup>
		obostavaný priestor	753,27 m <sup>3</sup>
		počet obytných miestností	4

**Zodpovedný projektant**

: Ing. Juraj Žilecký, 065 11 Nová Ľubovňa 711

**Spôsob uskutočnenia stavby**

: svojpomocne

**Stavebný dozor**

: Ing. Jozef Arendáč, 065 11 Nová Ľubovňa 541

**Termín na ukončenie stavby**

: 31. 12. 2025

**Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby:****1. ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ:**

Samostatne stojaca chata, jednopodlažná, nepodpivničená s obytným podkrovím a pultovou strechou, o pôdorysných rozmeroch 8,900 m x 9,400 m nepravidelného tvaru s terasou na juhozápadnej strane šírky 3,000 m. Obvodový plášť je tvorený z tvárník Ytong Lambda YQ-PDK P2-300, krytina je navrhovaná betónová Bramac klasic.

**Osadenie stavby chaty:**

- chata bude osadená od ľavej hranice pozemku parcelného čísla KN – C 3784/2 vo vzdialenosti 8,993 m a z pravej strany hranice pozemku od parcelného čísla KN – C 1639/3 vo vzdialenosti 8,500. Vpredu od parcely KN – C 1773/3 vo vzdialenosti 3,500 m a vzadu od parcely KN – C 1639/1 vo vzdialenosti 2,025 až 4,921 m.
- Dodržať situáciu osadenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia.

**Výškové osadenie stavby chaty:**

- pevný bod P. B. = 100,00 je určený ako niveleta obecnej nespevnenej účelovej komunikácie ± 0,00 = 100,600 - úroveň podlahy prízemnia
- výšková úroveň okapu od ± 0,00 = 4,685 m (ľavá strana chaty)
  - = 4,185 m (pravá strana chaty)
  - výšková úroveň pultu strechy od ± 0,00 = 7,635 m (ľavá strana chaty)
  - = 6,485 m (pravá strana chaty)
  - výšková úroveň okapu prestrešenia terasy od ± 0,00 = 2,483 m
  - výška stavby 8,735 m

**2. NAPOJENIE NA INŽINIERSKÉ SIETE :**

- chata bude napojená na elektrickú sieť z existujúcej prípojky realizovanej na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby a rozvádzača umiestneného na hranici pozemku.
- chata bude zásobovaná vodou z verejného vodovodu vodovodnou prípojkou PE D32 v dl. cca 8,8 m
- odkanalizovanie rodinného domu je do vodonepriepustnej žumpy objemu 15 m<sup>3</sup>. Dažďové vody budú zvedené do dvoch vsakovacích jám v zadnej časti chaty.
- objekt bude vykurovaný ústredným kúrením so zdrojom tepla kotlom na tuhé palivo ATTACK DPX15 COMBI PELET
- vstup na pozemok je orientovaný z obecnej nespevnenej účelovej komunikácie (súhlas obce na zriadenie vjazdu č. S2022/250 Z2022/318 zo dňa 09.05.2022

- nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upraviva, najmä doplnia zeleňou, ktorá sa musí založiť najneskôr do kolaudácie stavby, výnimočne pred najbližším vegetačným obdobím po kolaudácii stavby
- z hľadiska životného prostredia stavba svojim charakterom nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie

**Pre dokončenie stavby primerane podľa ust. § 66 stavebného zákona sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude zrealizovaná podľa overeného projektu stavby pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN ustanovení stavebného zákona.
2. Na znak overenia boli výkresy projektu opatrené pečiatkou stavebného úradu. Tento projekt stavby je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.
3. Zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom stavebného úradu za súčasného splnenia podmienok v bode 1.
4. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä požiarno – bezpečnostné predpisy a predpisy o ochrane zdravia.
5. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
6. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii stavby. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
7. Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:
  - Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie OU-SL-OSZP-2022/001238-002 zo dňa 27.01.2022
  - Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie OU-SL-OSZP-2022/001687-002 zo dňa 09.02.2022
  - SVP, š. p., Ďumbierska 14, 041 59 Košice, stanovisko č. j. CS SVP OZ KE 1125/2021/5 zo dňa 22.04.2021 a CS SVP OZ KE 2556/2022/2 zo dňa 04.05.2022 s poukázaním na to, že SVP nepreberá zodpovednosť za škody spôsobené mimoriadnymi udalosťami a úprava koryta nebude prevzatá do správy SVP
  - Obec Nová Ľubovňa, súhlasné záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby zo dňa 04.02.2022 pod č. j. S2022/20 Z2022/22-1
  - Obec Nová Ľubovňa, súhlas na zriadenie vjazdu zo dňa 09.05.2022 pod č. j. S2022/250 Z2022/318
8. Obec Nová Ľubovňa vydala súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečistenia pod číslom S2022/20 Z2022/21-1 zo dňa 04.02.2022.
9. V stavbe sa nesmie pokračovať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
10. Stavebník bol povinný pred zahájením prác vytýčiť všetky podzemné vedenia u ich správcov.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :**

Námietky a pripomienky neboli vznesené.

## O d ô v o d n e n i e

Obec Nová Ľubovňa, v zastúpení povereným pracovníkom Ing. Igorom Mikušom, z vlastného podnetu vykonala dňa 02.12.2021 výkon štátneho stavebného dohľadu na pozemkoch KN – C

1639/9, 3784/1 a KN – E 4476/2 v k. ú. Nová Ľubovňa a zistila, že na predmetných pozemkoch sa realizuje stavba p. Pavlom Jendrichovským, 065 11 Nová Ľubovňa 375 bez stavebného povolenia. Nakoľko stavba bola začatá bez príslušného povolenia, orgán ŠSD zistil podozrenie zo spáchania priestupku podľa § 105 ods. 3 písm. a/, b/ stavebného zákona. Rozhodnutím č. j. S2021/752 Z2021/890-3 zo dňa 16.12.2021 boli stavebníkovia s okamžitou platnosťou zastavené všetky stavebné práce a stavebník bol vyzvaný, aby do 120 dní od doručenia rozhodnutia požiadal o dodatočné povolenie stavby. Stavba je v stave rozpracovanosti t. j. je zrealizovaná hrubá stavba vrátane strechy. Výplňové konštrukcie (okná, dvere) sú osadené.

Dňa 13.04.2022 p. Pavol Jendrichovský, 065 11 Nová Ľubovňa 375 podal na Obecnom úrade v Novej Ľubovni žiadosť o dodatočné stavebné povolenie na stavbu „Chata“ na pozemku parcelné číslo KN – C 3784/1 v k. ú. Nová Ľubovňa.

Keďže žiadosť podaná dňa 13.04.2022 na Obecnom úrade v Novej Ľubovni nebola kompletná a nebolo ju možné komplexne posúdiť, stavebný úrad dňa 21.04.2022 pod č. j. Z2022/263 – 162 SÚ/Ha žiadosť prerušil a vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti. Stavebník dňa 13.05.2022 doplnil svoju žiadosť, preto Obec Nová Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 16.05.2022 nariadila ústne konanie na deň 16.06.2022 na obecnom úrade s následným miestnym šetrením. Všetci účastníci konania a dotknuté orgány prevzali oznámenie o konaní v dostatočnom predstihu pred konaním. Cez aplikáciu „Over si“ bol stavebným úradom vytlačený list vlastníctva č. 6539 na parcelu KN – C 3784/1 a kópia katastrálnej mapy použiteľné pre právne účely, z čoho bolo zistené, že stavebná parcela KN – C 3784/1 je vo vlastníctve stavebníka.

Požiadavka § 88a ods. 1 zák. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku na dokladovanie, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami bola skúmaná z dokladov, ktoré stavebník doložil a to: PD spracovanú oprávnenou osobou, ako aj stanoviskom obce, že s dodatočným povolením stavby súhlasí a stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania Obce Nová Ľubovňa. Ďalej boli doložené:

- záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o ŽP z hľadiska ochrany prírody a vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva
- vyjadrenie SVP, š. p. Košice – 2x, VSD, SPP, Slovak Telekomu, Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, Prvej internetovej
- oznámenie k ohláseniu drobnej stavby Obce Nová Ľubovňa – NN prípojka
- prehlásenie stavebného dozora
- súhlas na zriadenie vjazdu
- súhlas k umiestneniu malého zdroja znečistenia ovzdušia

Stavebný úrad na základe vyššie uvedených dokladov dospel k záveru, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Námietky a pripomienky na konaní neboli vznesené.

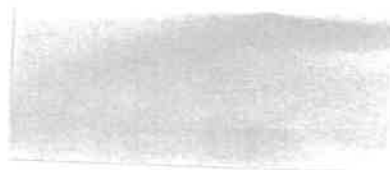
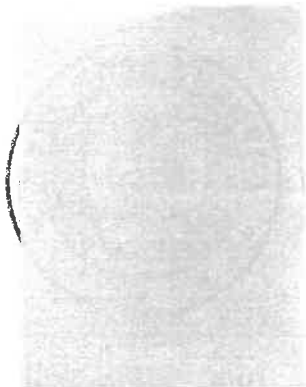
Obec Nová Ľubovňa vydala dňa 04.02.2022 pod č. j. S2022/20 Z2022/22-1 súhlasné záväzné stanovisko k dodatočnému povoleniu predmetnej stavby.

Stavebný úrad nezistil v konaní rozpor s verejnými záujmami, preto vydal rozhodnutie o stavebnom povolení stavby, v ktorom dodatočne povolil už vykonané stavebné práce a určil podmienky na dokončenie stavby.

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky 61 trojnásobok sadzby určenej v položke 60 písmena b/ bod 2/ v sume 150 eur v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

**Poučenie:**

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok / v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Nová Ľubovňa, 065 11 Nová Ľubovňa. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Júlia Bod'ová**  
starostka obce

**Toto dodatočné stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa : **21. 06. 2022**  
Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa :  
Pečiatka a podpis :