

Obec Zázrivá, Stred č. 409, 027 05 Zázrivá

Číslo: 32/S2024/00045-TS1/20
Vybavuje: Bc. Katarína Majdišová
t.č.: 043/5823231

Zázrivá, 02.04.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O ZMENE STAVBY PRED DOKONČENÍM

Obec Zázrivá, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred dokončením, pre ktorú bolo vydané rozhodnutie o povolení stavby č. 57/2021/S2021/00412 TS1/20 zo dňa 08.07.2021, právoplatné dňa 26.08.2021, ktorú dňa 08.02.2024 s posledným doručením dňa 12.02.2024 podal navrhovateľ:

Ing. Jozef Fedor, trvale bytom Grúne 60, 027 05 Zázrivá

(ďalej len „stavebník“), a na základe tohoto preskúmania podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona prorokoval žiadosť v rozsahu v akom sa dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi a rozhodol takto:

Zmena stavby ešte pred jej dokončením pre stavbu:

„Dve rekreačné chaty, oporné múry, žumpy, spevnené plochy a prípojky na inžinierske siete“
na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2519/24, 2519/30, 2519/31, 2519/23, 2519/34 v k. ú. Zázrivá, Grúne, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č.36433730-237/2023, úradne overeným Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom dňa 24.11.2023, pod G1 607/2023 sa:

povoľuje

v tomto rozsahu – dispozičné riešenie:

SO.01 rekreačná chata - zmena architektúry a osadenia - počas výstavby sa zmenil celkový vzhľad a osadenie oproti povolenej stavbe kde predchádzajúca stavba sa skladala z podpivničenia, jedného nadzemného podlažia a podkrovia ukončeného sedlovou strechou s vikiermi so sklonom strešných rovín 37 až 40 stupňov.

Vybudovaný objekt SO.01 je rozdelený na dennú, technickú a oddychovú časť čo bol aj povolený objekt predtým. Do technickej časti vybudovaných objektov na 1.PP sa zaraďuje technická miestnosť, 2x sklad. Súčasťou dennej časti 1.PP je chodba v objekte, schodisko na danom podlaží. Do oddychovej časti na 1.PP zaraďujeme 3x izbu a relaxačnú miestnosť.

V povolenej časti na 1.NP sa nachádzalo zádverie, WC, kuchyňa, hala, 2x sklad, izba a kúpeľňa. Povolený objekt mal ja podkrovia ktoré obsahovalo 3x apartmán (izba, kúpeľňa, šatník a balkón) + chodbu so schodiskom. Teraz sa na 1. NP nachádza hala, kúpeľňa, zádverie a izba. Objekt bude vykurovaný elektrickým podlahovým kúrením v podobe vykurovacích fólií, ako doplnkový zdroj budú vybudované krbové kachle, napojené na komín a druh spaľovacieho paliva bude drevo. Splašková kanalizácia bude vyústená do nepriepustnej žumpy, elektrická NN prípojka je navrhnutá odbočením z jestvujúceho el. stĺpa zemným káblom do skrine.

Konštrukčne a materiálové riešenie objektov je rovnaké, charakter stavby ostáva zachovaný. Prístup ku stavbe zostal pôvodný z miestnej komunikácie. Súčasťou projektovej dokumentácie je objekt

2. strana rozhodnutia č. 32/S/2024/00045-TS1/20, zo dňa 02.04.2024

SO.08 prístrešok - ktorý je z drevenej konštrukcie o max. rozmere 4,62 m x 17,65m. Prístrešok je ukončený drevenou konštrukciou, kde odvod dažďovej vody je vedený do vsakovacej jamy na pozemku stavebníka. Objekt je pritlačený z troch strán na oporný múr a rekreačnú chatu, ktorý tvorí aj jeho väčšinový tvar. Vstup do prístrešku je zabezpečený cez výsuvné rolety ktoré tvoria zábranu pred nežiaducim vetrom a dažďom. Celková konštrukcia je drevená skladajúca sa zo stĺpov a krokiev. Prístrešok slúži na relax pri sedení vo vonkajšom prostredí. Prístrešok nie je napojený na inžinierske siete.

SO. 02 rekreačná chata - zmena architektúry a osadenia - počas výstavby sa zmenil celkový vzhľad a osadenie oproti povolenej stavbe, kde predchádzajúca stavba sa skladala z podpivničenia, jedného nadzemného podlažia a podkrovia ukončeného sedlovou strechou s vikiermi so sklonom strešných rovín 37 až 40 stupňov.

Vybudovaný objekt SO.02 je rozdelený na dennú, technickú a oddychovú časť čo bol aj povolený objekt predtým. Do technickej časti vybudovaných objektov na 1.PP sa zaraďuje technická miestnosť, 2x sklad. Súčasťou dennej časti 1.PP je chodba v objekte, schodisko a 3 kúpeľne na danom podlaží. Do oddychovej časti na 1.PP zaraďujeme 3x izbu a relaxačnú miestnosť. V povolenej časti sa na 1.PP nachádzala technická miestnosť, relaxačná miestnosť, sauna, hala a kúpeľňa. Do dennej časti vybudovaného objektu na 1.NP zaraďujeme zádverie, kúpeľňu schodisko a halu. Do oddychovej časti 1.NP zaraďujeme 1x izbu a oddychovú časť nad priestorom schodiska. V povolenej časti na 1.NP sa nachádzalo zádverie, WC, kuchyňa, hala, 2x sklad, izba a kúpeľňa. Objekt bude vykurovaný elektrickým podlahovým kúrením v podobe vykurovacích fólií, ako doplnkový zdroj budú vybudované krbové kachle, napojené na komín a druh spaľovacieho paliva bude drevo. Splašková kanalizácia bude vyústená do nepriepustnej žumpy, elektrická NN prípojka je navrhnutá odbočením z jestvujúceho el. stĺpa zemným káblom do skrine. Konštrukčne a materiálové riešenie objektov je rovnaké, charakter stavby ostáva zachovaný. Súčasťou projektovej dokumentácie je objekt

SO.07 prístrešok - ktorý je z drevenej konštrukcie o max. rozmere 6,17 m x 6,625 m. Prístrešok je ukončený drevenou konštrukciou, kde odvod dažďovej vody je vedený do vsakovacej jamy na pozemku stavebníka. Objekt je pritlačený na oporný múr ktorý tvorí aj jeho väčšinový tvar. Vstup do prístrešku je zabezpečený cez výsuvné rolety ktoré tvoria aj zábranu pred nežiaducim vetrom a dažďom. Celková konštrukcia je drevená skladajúca sa zo stĺpov a krokiev. Prístrešok slúži na relax pri sedení vo vonkajšom prostredí, prístrešok nie je napojený na inžinierske siete.

Polohopisné a výškové umiestnenie stavby

Výška hrebeňa strechy SO.01 bude z + **7,825 m** na + **5,211 m**

Stavba SO.01 a prípojky budú umiestnené tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese: „koordináčna situácia“ výkres č. C.1 v M 1:200

Stavba SO.08 – výška +2,8 m

Výška hrebeňa strechy SO.02 bude z + **8,575 m** na + **5,211 m**

Stavba SO.01 a prípojky budú umiestnené tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese: „koordináčna situácia“ výkres č. V.1 v M 1:200

Stavba SO.07 – výška +2,8 m

Výmera – pôvodný stav:

SO.01

Zastavaná plocha: 129,53 m²

Úžitková plocha: 350,04 m²

Obytná plocha: 135,58 m²

Výmera – pôvodný stav:

SO.02

zastavaná plocha: 129,53 m²

úžitková plocha: 350,04 m²

obytná plocha: 135,58 m²

3. strana rozhodnutia č. 32/S2024/00045-TS1/20, zo dňa 02.04.2024

Výmera - nový stav:

Zastavaná plocha: 122 m²

Úžitková plocha: 200,44 m²

Obytná plocha: 142,49 m²

Výmera - nový stav:

Zastavaná plocha: 135 m²

Úžitková plocha: 200,26 m²

Obytná plocha: 142,49 m²

SO.07 prístrešok - zastavaná plocha: 30 m²

SO.08 prístrešok - zastavaná plocha: 37 m²

Zmena stavby bude uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou, vyhotovenou zodpovedným projektantom Ing. Miroslavom Harezníkom, Mierová 1967/14, 026 01 Dolný Kubín z dátumu 18.12.2023, ktorá bola overená v konaní o tejto zmene, a ktorá je súčasťou rozhodnutia žiadateľa a stavebného úradu. Prípadné ďalšie zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Ostatné podmienky určené v stavebnom povolení č. 57/2021/S2021/00412 TS1/20 zo dňa 08.07.2021, právoplatné dňa 26.08.2021 vydaného obcou Zázrivá zostávajú v platnosti.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov, organizácií a účastníkov konania:

a/ Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín vydal Rozhodnutie pod č.:OU-DK-PLO-2024/001990-002, zo dňa 12.02.2024, ktorým usporiadava nezákonný stav na poľnohospodárskom pozemku trvalý trávny porast C KN 2519/22, 2519/28, 2519/35 na zastavanú plochu a nádvorie a na pozemku číslo C KN 2519/26, 2519/36, 2519/37 na ostatnú plochu v katastrálnom území Zázrivá nasledovne podľa GP: parc. č. C KN: Parc. č. C KN: 2519/22 – 6m², 2519/28 – 2m², 2519/35 – 32m², 2519/26 – 2m², 2519/36 – 15m², 2519/37 – 75m² pod oporné múry, prístrešky a spevnené plochy. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť: 13. 03. 2024 a je vykonateľné: 13.03.2024.

Podmienky určené v zmysle § 66 ods. 4 stavebného zákona:

- 1 V zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník,**
- 2 Stavenisko:
 - Zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - Označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - Musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie, alebo z účelovej komunikácie, na prísun stavebných materiálov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany,
 - Musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - Musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - Musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu, a viesť evidenciu dokladov o odvoze odpadov,
 - Musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce
 - Musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

4. strana rozhodnutia č. 32/S2024/00045-TS1/20, zo dňa 02.04.2024

- 3 Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
- 4 V zmysle § 48 ods. 1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby. Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- 5 Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d ods. 1 a 2 stavebného zákona.
- 6 Neprekročiť prípustné hodnoty určené vyhláškou č. 549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životom prostredí.
- 7 Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytyčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN a e EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
- 8 Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
- 9 Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavieb zviešť na pozemok stavebníka pomocou dažďových zvodov a tie zaústia na terén do vsakov.
- 10 Toto rozhodnutie nenahrádza povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie (rozkopové povolenia), ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie.
- 11 Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- 12 Stavebník bude viesť evidenciu príslušných potvrdení o likvidácii odpadu a predloží ich pri kolaudačnom konaní príslušnému stavebnému úradu.
- 13 V zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
- 14 V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
- 15 V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčí na začatie stavby dlhšiu lehotu.
- 16 Námietky účastníkov konania: boli vznesené.

Po dokončení stavby stavebník predloží na Obec Zázrivá návrh na kolaudáciu. Dokončené stavby rekreačných chát a prístreškov možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

K stavbe sa vyjadrili: Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín.

Odôvodnenie:

Stavebník Ing. Jozef Fedor, trvale bytom Grúne 60, 027 05 Zázrivá, dňa 08.02.2024 s posledným doplnením dňa 12.02.2024, podal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením stavby „Dve rekreačné chaty, oporné múry, žumpy, spevnené plochy a prípojky na inžinierske siete“ na pozemkoch reg. „C KN“ parc. č. 2519/24, 2519/30, 2519/31, 2519/23 2519/34 v k. ú. Zázrivá, Grúne, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č.36433730-237/2023, úradne overeným Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom dňa 24.11.2023, pod G1 607/2023 a pre ktorú bolo vydané obcou Zázrivá stavebné povolenie č.: 57/2021/S2021/00412 TS1/20 zo dňa 08.07.2021, právoplatné dňa 26.08.2021.

Zmena stavby pred jej dokončením spočíva v zmene architektúry, osadenia – vnútorná a vonkajšia dispozícia, vnútorného dispozičného riešenia a nových stavieb prístreškov. Stavebný úrad oznámil dňa 14.02.2024 účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania o zmene stavby ešte pred jej dokončením pod č.:117/S2024/00055-TS1/20, súčasne v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, po tomto termíne sa na ne neprihliada. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a obec. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k povoľovanej stavbe neoznámí, podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad skúmal, či existencia stavby nie je v rozpore s § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením stavby a jej zrealizovaním nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V konaní bolo zistené, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, jej užívaním nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie, preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zhrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Predložená projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením.

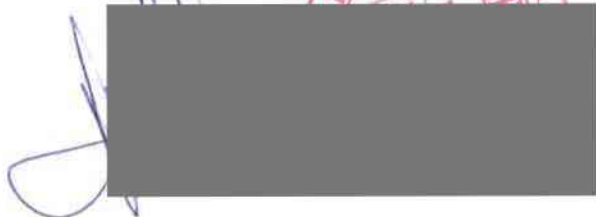
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol vyrubený vo výške 100 €.

Poučenie:

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad Obec Zázrivá, Obecný úrad, Stred 409, 027 05 Zázrivá.

Toto rozhodnutie je v zmysle Správneho súdneho poriadku (Zákon č. 162/2015 Z.z.) preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Matúš Mních, LL.M.
starosta obce



6. strana rozhodnutia č. 32/S2024/00045-TS1/20, zo dňa 02.04.2024

Toto rozhodnutie podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručí verejnou vyhláškou, písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnú tabuľu obce Zázrivá a súčasne sa zverejní aj na internetovej stránke www.zazriva.com. Za deň doručenia tohto rozhodnutia sa považuje posledný deň jeho vyvesenia

Vyvesené dňa: 3. 4. 2024

Zvesené dňa:.....

Odtlačok pečiatky a podp



Rozhodnutie sa doručí:

- Ing. Jozef Fedor, trvale bytom Grúne 60, 027 05 Zázrivá
- účastníci konania – podľa §59 ods.1 stavebného zákona – stavebník a osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté, neznámi účastníci konania – doručuje sa verejnou vyhláškou

Na vedomie dotknutým orgánom:

- Okresný úrad Dolný Kubín, odbor starostlivosti ŽP, ochrana prírody a krajiny, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
- Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín
- OVS, a.s., Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín
- Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina