

Obec Trenčianska Teplá

M. R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá

e-mail: obecnyurad@trenčianskatepla, tel.: 032/6591 311, fax: 032/6591 241

č. SU – 1551/233/2017 MG

V Trenčianskej Teplej dňa 28.02.2017

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY A POVOLENÍ UŽÍVANIA STAVBY

Obec Trenčianska Teplá, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §§ 32,46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), preskúmal žiadosť o dodatočné povolenie dokončenej stavby, ktorú dňa 18.01.2017 podali

Daniel Novosad a manželka Zuzana Novosadová, bytom Janka Kráľa 730/27-20, 018 51 Nová Dubnica

(ďalej len "stavebníci") a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

vykonané stavebné práce na stavbe a súčasne podľa § 88a ods. 9 a § 82 ods. 1 stavebného zákona vydáva

p o v o l e n i e n a u ž í v a n i e

dokončenej stavby

Záhradný domček, Žilinská ul., Trenčianska Teplá

SO 101 Záhradný domček

SO 102 Vonkajšia terasa

SO 103 Suché WC

SO 104 Prístupové terénne schodisko

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" KN parc. č. 2536 (podľa GP č. 45682925-88/2016 parcela č. 2536/2,3,4) v katastrálnom území Trenčianska Teplá.

Popis stavby:

Záhradný domček je umiestnený v svahovitom teréne. Murovaná stavba má obdĺžnikový tvar, zastrešená sedlovou strechou s hambáľkovým krovom. Krytina je z pozinkovaného trapézového plechu. Vstup je z prednej časti vonkajším schodiskom a cez zastrešený vstup. Prístup k objektu je po jestvujúcej poľnej ceste.

Dispozičné riešenie :

I.PP: pivnica, vstup do pivnice, vonkajšia terasa

I.NP: denná miestnosť, schodisko, uzavretý vstup, vonkajšie zastrešené schodisko, vonkajšia terasa

II.NP: schodisko, nočná miestnosť

SO 101

Zastavaná plocha: 38,70 m²

Obostavaný priestor: 240,00 m³

Maximálna výška hrebeňa : 6,76 m od kóty ± 0,000 (podlaha prízemnia)

Úžitková plocha: 62,95 m²

Obytná plocha: 40,30 m²

SO 102 – zastavaná plocha 18,80 m²

SO 103- zastavaná plocha 3,10 m²

SO 104 – zastavaná plocha 13,41 m²

Prípojky na IS:

- podružné meranie NN prípojka

- vodovodná prípojka na pozemok

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná v súlade s projektovaným účelom, každá zmena v užívaní časti stavby podlieha povoleniu stavebného úradu, podľa § 85 stavebného zákona.
2. Užívateľ stavby trvale zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s § 86 ods. 1 stavebného zákona tak, aby vyhovovali hygienickým, požiarным a bezpečnostným predpisom.
3. Stavbu treba užívať tak, aby nebolo ohrozované životné prostredie.
4. Stavebník pred podaním žiadosti o určenie súpisného čísla a orientačného čísla zabezpečí vyhotovenie zamerania adresného bodu oprávneným geodetom v zmysle zákona č. 125/2015 o registri adries a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj vyhlášky MV SR č. 142/2015 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o registri adries.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 18.01.2017 podal stavebník žiadosť o dodatočné povolenie stavby a návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na dokončenú stavbu „ Záhradný domček, Žilinská ul., Trenčianska Teplá “ (ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" KN parc. č. 2536 (podľa GP č. 45682925-88/2016 parcela č. 2536/2,3,4) v katastrálnom území Trenčianska Teplá.

Stavebný úrad oznámil začatie konania Oznámením č. SU – 502/233/2017 MG zo dňa 20.01.2017 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 23.02.2017 so stretnutím na mieste stavby.

Pretože stavba je už dokončená, stavebný úrad s konaním o dodatočnom povolení stavby spojil konanie o kolaudácii predmetnej stavby.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že predmetná stavba bola začatá v roku 2004 a dokončená v roku 2012. V súčasnej dobe je stavba v užívaní.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 a § 81 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a zistil, že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, podľa platnej ÚPD obce Trenčianska Teplá, Zmeny a doplnky č. 1, schválenej Uznesením OZ č. 9/2004 zo dňa 13.12.2004 a Zmeny a doplnky č. 2, schválenej Uznesením OZ č. 1/2010 zo dňa 27.05.2010 s funkčným využitím orná pôda, záhrady.

Zmena druhu pozemku orná pôda na zastavané plochy a nádvorcia bola povolená Rozhodnutím Okresného úradu v Trenčíne, pozemkový a lesný odbor, č. OU- TN- PLO-2016/034979-003, Duh zo dňa 06.12.2016 (usporiadanie nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde).

K dodatočnému povoleniu a užívaniu stavby sa vyjadrili:

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, Nám. sv. Anny 7, 911 01 Trenčín, č. OU- TN- PLO-2016/037343-003 zo dňa 27.12.2016- súhlasí s umiestnením stavby v ochrannom pásme lesa za nasledovných podmienok :

- obhospodarovateľ susedného lesného pozemku p.CKN č. 2546/2 v k.ú. Trenčianska Teplá nezodpovedá za škody vzniknuté neúmyselným pádom stromov, ich častí, pádom kamienka, zosuvom zeme a snehu z lesného pozemku,
- na prístup k pozemku p. CKN č. 2536/1 nie je možné použiť susedné lesné pozemky,
- oplotenie pozemku v susedstve s lesným pozemkom možno realizovať len z priehľadného ľahko demontovateľného oplotenia,
- podľa § 24 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva v nevyhnutnom rozsahu, na nevyhnutnú dobu a po dohode s ich vlastníkom o výške alebo spôsobe úhrady za používanie cudzích pozemkov, ak sa nedosiahne dohoda, o výške alebo spôsobe úhrady za používanie cudzích pozemkov rozhoduje súd, do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia súdu môže orgán štátnej správy lesného hospodárstva rozhodnúť vo veci používania cudzích pozemkov, odvolanie proti tomuto rozhodnutiu nemá odkladný účinok, tým nie sú dotknuté všeobecné predpisy o náhrade škody,
- podľa § 33 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenie pred škodami, ktoré by mohlo spôsobiť najmä zosúvanie pôdy, padanie kameňov, stromov a lavín z lesných pozemkov, rozsah a spôsob týchto zabezpečovacích opatrení určí podľa osobitného predpisu príslušný orgán

štátnej správy po dohode s orgánom štátnej správy lesného hospodárstva alebo podľa podmienok jeho súhlasu,

- vlastník, správca alebo obhospodarovateľ lesa je povinný umožniť vykonanie týchto opatrení, ak zaistenie bezpečnosti osôb a majetku vyžaduje aj zmenu v spôsobe hospodárenia na lesných pozemkoch, orgán štátnej správy lesného hospodárstva môže rozhodnúť o ďalších opatreniach,
- užívateľ pozemku p. CKN č. 2536/1 a stavieb na p. č. CKN č. 2536/2,3,4 v k.ú. Trenčianska Teplá berie na vedomie, že účinky lesa trvajú aj v ochrannom pásme lesa.

Vlastníctvo k pozemku stavebník preukázal LV č. 1824

K dodatočnému povoleniu a kolaudácii stavby boli predložené doklady:

- Doklad o úhrade správneho poplatku – DSP, č. P/0086 zo dňa 18.01.2017
- Doklad o úhrade správneho poplatku – KR , č. P/0087 zo dňa 18.01.2017
- Geometrický plán č. 45682925-88/2016 zo dňa 12.10.2016
- Kópia z KM
- LV č. 1824
- Kópie LV č. 3288, 3287, 3225, 1400, 1824, 1719, 1400,
- Dohoda o odoberaní el. energie podružným meraním
- Správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia zo dňa 07.11.2016
- Správa o východiskovej revízii systému ochrany pred bleskom LPS zo dňa 07.11.2016
- Potvrdenie o vykonaní preskúšania komína č. 212753 zo dňa 16.01.2017
- Súhlas na malý zdroj znečistenia č. REEOOH -764/251/2017 zo dňa 25.01.2017-krbové kachle
- Rozhodnutie OÚ Trenčín, pozemkový a lesný odbor, č. OU-TN-PLO-2016/034979-003, Duh zo dňa 06.12.2016

Predložená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia bola vyhotovená v súlade s § 104 ods. 2 stavebného zákona.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby a povolenia užívania stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 61 - trojnásobok sadzby položky 60 písm. b) bod 2. a podľa položky 62a písm. b) bod 2 v celkovej sume 200,00 € (3 x 50,00 € +1 x 50 €), bol zaplatený dňa 18.01.2017.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na obec Trenčianska Teplá, M.R. Štefánika 376/30, 914 01 Trenčianska Teplá, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Milan Berek
starosta obce

Príloha (pre stavebníka):

- overená dokumentácia skutočného realizovania stavby

Doručí sa:

Účastníci:

1. Daniel Novosad, J. Kráľa 730/27-20, 018 51 Nová Dubnica
2. Zuzana Novosadová, J. Kráľa 730/27-20, 018 51 Nová Dubnica
3. Mária Holecová, Partizánska 697, 914 01 Trenčianska Teplá – neznámi vlastníci
4. Jozefína Kyjacová, Podhájska 966/22, 914 01 Trenčianska Teplá
5. Branislav Kučera, Školská 120/4, 914 01 Trenčianska Teplá
6. Ing. Martin Kyjac, Podhájska 966/22, 914 01 Trenčianska Teplá
7. Zdenka Žemberová, L. Novomeského 2688/2, 911 08 Trenčín
8. Beáta Rabinová, 28. októbra 1173/8, 911 01 Trenčín
9. Margita Hurtíková, Žilinská 644/1, 911 01 Trenčín- Kubrá
10. Helena Fusiková, Nerudova 468/18, 018 51 Nová Dubnica
11. Peter Masár, Gorkého 494/76, 018 51 Nová Dubnica – neznámy adresát
12. Oľga Sapaková, Adamovské Kochanovce 151, 913 05 Melčice – Lieskové
13. Ivan Masár, Gogoľova 210, 914 51 Trenčianske Teplice
14. Marián Masár, Žilinská 554/23, 914 01 Trenčianska Teplá
15. Marta Kováčová, Okružná 131/24, 018 51 Nová Dubnica
16. Ján Ondreják, Mayerova 404/29, 914 01 Trenčianska Teplá
17. Janka Ondrejáková, Mayerova 404/29, 914 01 Trenčianska Teplá
18. Ing. Peter Mierny, Pod Orešovcom 776/26, 914 42 Horné Srnie – projektant

Na vedomie:

19. Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, Nám. sv. Anny 7, 911 01 Trenčín

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §26 ods. 1 správneho poriadku, musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce na dobu 15 dní, posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Pripomienky

boli, neboli:.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.