

**Obec Mlynica**  
**Mlynica 75, 059 91 Veľký Slavkov**  
**-stavebný úrad-**

Číslo: 2022/226/SÚ/05

V Mlynici, dňa 04.11.2022

Podľa rozdeľovníka

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

**ROZHODNUTIE**

Dňa 01.06.2022 podala spoločnosť **Nová Lesná Resort s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava – Petržalka, IČO: 50 253 042**, v zastúpení spoločnosťou **RG ATELIÉR, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 45 271 011** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**SO 01 Chata A, SO 02B Chata B2, SO 02A Chata B1 Alt. A, SO 02A Chata B1 Alt. B**“ umiestnené na pozemkoch parcela č. **KN C 2231/5, 2231/6, 2231/7, 2231/8, 2231/9, 2231/10, 2231/11, 2231/12, 2231/13, 2231/14, 2231/15, 2231/16, 2231/17, 2231/18, 2231/19, 2231/20, 2231/21, 2231/22, 2231/23, 2231/24, 2231/25, 2231/26, 2231/27, 2231/28, 2231/29, 2231/30, 2231/31, 2231/32, 2231/33, 2231/34, 2231/35, 2231/36** v katastrálnom území Nová Lesná. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Mlynica pod číslom 2020/435/SÚ/06 zo dňa 21.12.2020.

**Obec Mlynica** ako príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a obec ako príslušný správny orgán podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnení, po preskúmaní predmetnej žiadosti so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a následne podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti o stavebné povolenie rozhodol takto:

stavby " **SO 01 Chata A, SO 02B Chata B2, SO 02A Chata B1 Alt. A, SO 02A Chata B1 Alt. B**“ umiestnené na pozemkoch parcela č. **KN C 2231/5, 2231/6, 2231/7, 2231/8, 2231/9, 2231/10, 2231/11, 2231/12, 2231/13, 2231/14, 2231/15, 2231/16, 2231/17, 2231/18, 2231/19, 2231/20, 2231/21, 2231/22, 2231/23, 2231/24, 2231/25, 2231/26, 2231/27, 2231/28, 2231/29, 2231/30, 2231/31, 2231/32, 2231/33, 2231/34, 2231/35, 2231/36** katastrálnom území Nová Lesná sa podľa § 66 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**p o v o ľ u j e**

pre stavebníka: **Nová Lesná Resort s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava – Petržalka, IČO: 50 253 042**

**Členenie na stavebné objekty**

**SO 01 CHATA A**

**SO 02 A CHATA typu B1 alt. A**

**SO 02 A CHATA typu B1 alt. B**

**SO 02 B CHATA typu B2**

Parcela číslo KN C v k.ú. Nová Lesná	Typ chaty	Zastavaná plocha v m <sup>2</sup>	Výška stavby	Úžitková plocha v m <sup>2</sup>	Obytná plocha v m <sup>2</sup>
2231/5	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/6	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/7	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/8	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/9	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/10	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/11	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/12	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/13	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/14	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/15	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/16	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/17	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/18	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/19	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/20	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/21	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/22	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/23	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/24	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/25	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/26	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/27	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/28	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/29	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/30	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/31	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/32	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/33	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38
2231/34	SO.02A (B1)	95,92	7,515	114,76	89,44
2231/35	SO.02B (B2)	104,3	7,505	140,11	92,79
2231/36	SO.01 A	141,89	7,555	140,1	88,38

### Technické parametre

#### **Chata A SO.01**

Chata je dvojpodlažná s drevenou prístavbou na 1 NP bez podpivničenja. Založenie objektov je na základových pásoch. Hlavný konštrukčný materiál objektu chaty budú tehly POROTHERM a drevená prístavba bude z kompletizovaných sendvičových panelov. Objekt bude zateplený kontaktným zateplovacím systémom EPS. Objekt chaty a prístavby bude prestrešený sedlovými strechami so sklonmi 25° a 10°. Odvodnenie strechy je riešené do vsakovacích nádrží na pozemku každej chaty.

### **Chata B1 SO02A**

Chata je dvojpodlažná bez podpivničenia. Založenie objektov je na základových pásoch. Hlavný konštrukčný materiál objektu chaty budú tehly POROTHERM. Objekt bude zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom EPS. Objekt chaty bude prestrešený sedlovými strechami so sklonmi 25° a 10°. Odvodnenie strechy je riešené do vsakovacích nádrží na pozemku každej chaty. SO 02 A CHATA typu B1 alt. B je obdobná len osadená opačne.

### **SO 03 B CHATA typu B2**

Chata je dvojpodlažná bez podpivničenia. Založenie objektov je na základových pásoch. Hlavný konštrukčný materiál objektu chaty budú tehly POROTHERM. Objekt bude zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom EPS. Objekt chaty bude prestrešený sedlovými strechami so sklonmi 25° a 10°. Odvodnenie strechy je riešené do vsakovacích nádrží na pozemku každej chaty.

Prívod pitnej vody do objektov bude zabezpečený verejným vodovodom vo výstavbe. Splaškové vody z objektov budú odvedené verejnou splaškovou kanalizáciou vo výstavbe.

Dažďové vody z objektov budú zaústené do dažďovej kanalizácie končiacej vo vsakovacom objekte umiestnenom na každom pozemku.

Zdroj tepla pre vykurovanie a ohrev vody je navrhnutý pomocou elektrického kotla a s krbom umiestneným v obývacej izbe.

Chaty budú napojené na verejnú elektrickú sieť vo výstavbe. Dopravné napojenie a chodníky pre peších bude z miestnej komunikácie vo výstavbe a po chodníkov pre peších vo výstavbe.

Stavebné povolenie na siete SO 06 Úprava trafostanice, SO 6.1 VN prípojka, SO 07 Rozšírenie verejnej siete NN, SO 08 Odberné elektrické zariadenie, SO 09 Verejné osvetlenie pod č. 2021/442/SÚ/04 zo dňa 07.04.2022 a stavebné povolenie na komunikácie SO 10 Doprava ,SO 10 - 1 Križovatka cesty III/3080 s miestnou komunikáciou a SO 10 - 2 Miestne komunikácie pod č. 2021/442/SÚ/04 zo dňa 07.04.2022. Stavebné povolenie na vodné stavby vydal Okresný úrad Poprad pod č. OU-PP-OSZP-2021/009007-004 zo dňa 30. 06. 2021 na stavebné objekty SO 04 Kanalizácia a SO 05 Vodovod.

### **Pre realizáciu navrhovanej stavby sa určujú tieto podmienky**

- Stavba musí byť zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedný projektant Ing. arch. Radoslav Repka, RG Ateliér, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa, reg. č. \* 1377AA\*,06/2021.
- Stavba bude ukončená najneskôr do 06/2025.
- Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
- Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č.237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ.
- Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavieb fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom. Podľa ustanovenia § 75a ods. 4 stavebného zákona, doklady o vytyčení priestorovej polohy predloží stavebník povoliujúcemu úradu pri kolaudácii.
- Pred začatím výkopových prác je potrebné presné vytyčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí ich správcami, inak akékoľvek poškodenie týchto sietí znáša ten, kto ich poškodí. Dodržať podmienky STN 73 6005 o priestorovom usporiadaní.

- V zmysle ustanovenia § 66 stavebného zákona je stavebník **povinný ohlásiť stavebnému úradu zahájenie stavby písomnou formou, minimálne 2 týždne pred zahájením prác.**
- Investor je povinný na viditeľnom mieste **označiť stavbu na stavenisku** v zmysle ustanovenia § 66 ods. 3 písm. j. stavebného zákona.
- Odpady, vzniknuté pri realizácii stavby stavebník zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, stavebné odpady odovzdá subjektom oprávneným na nakladanie s odpadmi v súlade so zákonom o odpadoch. Stavebný odpad a stavebný materiál zhromažďuje mimo verejného priestranstva, na verejnom priestranstve výlučne na základe súhlasu obce Mlynica s využitím verejného priestranstva.
- Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).
- Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh (§ 43d stavebného zákona)).
- Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
- Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný viesť **stavebný denník** od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok. (§ 46d stavebného zákona).
- Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (porealizačné zameranie stavby, zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).

- Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zák. č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby.
- **Stavba nemôže byť daná do užívania skôr, ako budú dané do užívania podmieňujúce objekty stavby z hľadiska užívania schopnosti stavby ako celku**, t.j. po vydaní kolaudačného rozhodnutia na dopravné stavby (prístupovú komunikáciu a spevnené plochy) a vodné stavby (vonkajšie rozvody splaškovej a vodovodu) povolené špeciálnymi stavebnými úradmi a taktiež ostatných inžinierskych stavieb (Trafostanica - rozšírenie NN distribučnej siete, VN prípojka, Odborné elektrické zariadenie a Verejné osvetlenie), zabezpečujúcich napojenia navrhovaných stavieb na verejné rozvody inžinierskych sietí. Týmto bude zabezpečená užívania schopnosť stavby ako celku.
- **Dodržať všetky podmienky z vydaného stavebného povolenia OU- PP-OCDPK-2021/008689-03 zo dňa 22.09.2021 a SO 10 Doprava ,SO 10 - 1 Križovatka cesty III/3080 s miestnou komunikáciou.**

**Dodržať požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí**

➤ **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Poprade - ORHZ – PP2-2022/000912-002 zo dňa 19.08.2022**

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Poprade posúdilo projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Nová Lesná Resort“, na parc. č. podľa žiadosti v k.ú. Nová Lesná a Mlynica a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

➤ **Okresný úrad Poprad, odbor pozemkový a lesný, Nábr. Jána Pavla II, č. 16, Poprad, č.j. OU-PP-PLO1-2022/018140 -003 zo dňa 12.09.2022**

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri realizácii uvedeného investičného zámeru nedošlo k škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Vyznačiť stabilné hranice záberu poľnohospodárskej pôdy v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli tieto hranice porušované a svojvoľne posunované do okolitých pozemkov.
- V súlade s ustanovením § 12 ods. 2 písm. e) zákona r. 220/2004 Z. z. vykonať z plochy skutočne zastavanej a spevnenej skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a túto účelne využiť na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Skrývka humusového horizontu bude vykonaná na parcelách KNC 2228, 2231/2, 2231/3, 2231/4, 2231/5, 2231/6, 2231/7, 2231/8, 2231/9, 2231/10, 2231/11, 2231/12, 2231/13, 2231/14, 2231/15, 2231/16, 2231/17, 2231/18, 2231/19, 2231/20, 2231/21, 2231/22, 2231/23, 2231/24, 2231/25, 2231/26, 2231/27, 2231/28, 2231/29, 2231/30, 2231/31, 2231/32, 2231/33, 2231/34, 2231/35, 2231/36, 2231/37, 2231/38, 2231/39, 2231/40, 2231/41, 2231/42, 2231/43, 2231/44, 2231/45, 2231/46, 2231/47, 2231/48, 2231/49, 2231/50, 2231/51, 2231/52, 2231/53, 2231/54, 2231/55, 2231/56, 2231/57, 2231/58, 2231/59 z plochy o výmere 6900,88 m<sup>2</sup>, do hĺbky ornice 30 cm a z plochy o výmere 4064,64 m<sup>2</sup> do hĺbky ornice 40 cm, s celkovým objemom skrývky: 3696,10 m<sup>3</sup>. Skrývka musí byť vykonaná pred začiatkom výstavby, resp. pred začiatkom prvých zemných prác vhodnými mechanizmami. Skrývka humusového horizontu bude zhrnutá z celej plochy trvalého odňatia na depónie umiestnené na parcelách, ktoré si určí investor podľa toho, kde začne so zemnými prácami a podľa zameraných skutočných výšok v teréne. Nesmie byť vykonaná na zamrzutej alebo premočenej pôde tak, aby nedochádzalo ku škodám na pôde a na úrode. Pri skladovaní skrývky na depóniách a pri jej ďalšej manipulácii nesmie dôjsť k premiešaniu ornice s podorničím a tiež zmiešaniu s menej kvalitnou zeminou alebo štrkom. Deponovaná zemina bude použitá po ukončení výstavby na spätné

úpravy na tých istých parcelách, z ktorých bola odobratá na úpravu krajiny tvorby, na spätné zahumusovanie a ozelenenie svahov pri výstavbe.

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Humus určený na spätné odhumusovanie pozemku uložiť a ošetrovať počas výstavby na dočasnej skládke na stavenisku tak, aby nedošlo k jeho znehodnoteniu a rozkradnutiu.
- Dodržať podmienky vlastníkov a užívateľov okolitých poľnohospodárskych pozemkov týkajúce sa zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, a to v rozsahu a vymedzení zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Prípadné škody, spôsobené počas realizácie stavby na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch, prerokovať s vlastníkmi a užívateľmi a dohodnúť spôsob ich odstránenia.
- Depónie výkopovej a zásypovej zeminy nevhodnej na poľnohospodárske využitie umiestniť na nepoľnohospodárskych pozemkoch. V prípade umiestnenia výkopovej a zásypovej zeminy na poľnohospodárskych pozemkoch vopred prerokovať tento zámer s orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- Počas stavebných prác zabrániť vzniku nepovolených skládok odpadov a iných zdrojov znečistenia, spôsobujúcich kontamináciu pôdy.
- Rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako vegetačnú zložku krajinného prostredia, čo najmenej narušovať poľnohospodársku pôdu a jej využitie, zabezpečiť opatrenia prispievajúce k znižovaniu kontaminácie poľnohospodárskej pôdy v dotyku dopravná sieť – poľnohospodárska pôda.

#### **V priebehu stavebného konania podali námietky účastníci konania a to:**

- Milan Vdovjak, Nová Lesná č.340, 059 86 Nová Lesná,
- Rímskokatolícka cirkev farnosť Nová Lesná , Školská 177, 059 86 Nová Lesná

- **Námietka Milana Vdovjaka, Nová Lesná č.340, 059 86 Nová Lesná v znení:**

„Námietam proti vydaniu stavebného povolenia stavby SO 01 CHATA A, SO 02 B CHATA B2, SO 02 A CHATA B1 alt. A, SO 02 A CHATA B1 alt. B, v kú. Nová Lesná na parcelách KN C 2231/5 – 2231/36 pre stavebníka Nová Lesná Resort, s.r.o. Kopčianska 10, Bratislava, z dôvodu porušenia stavebného zákona a platného územného plánu obce Nová Lesná.

Dôvodom je nedodržanie povolenej zastavanosti 20% a plochy zelene 50% pre príslušné pozemky.

Ako príklad uvádzam iba jednu parcelu KN C 3321/11 o výmere 302m<sup>2</sup>. Stavebník ju navrhuje zastavať chatou SO 03 A B1 u ktorej tvrdí že bude mať zastavanú plochu 95,92m<sup>2</sup>. Povolená zastavanosť parcely KN C 3321/11 je 20%, čo je 60 m<sup>2</sup> a návrh týmto povolenú zastavanosť prekračuje o 36m<sup>2</sup>.

Plocha zelene u uvedenej parcely je povolená 151m<sup>2</sup>, čo tiež porušuje povolený parameter podľa územného plánu obce.

Navrhujem stavebnému úradu stavbu nepovolíť, pretože jej návrh je protizákonný a prieči sa verejnému záujmu. “

- **Námietka Rímskokatolíckej cirkvi farnosť Nová Lesná , Školská 177, 059 86 Nová Lesná v znení:**

„Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nová Lesná, uplatňuje námietku voči oznámeniu o začatí stavebného konania stavby „SO 01 Chata A, SO 02B Chata B2, SO 02A Chata B1 alt. A, SO 02A Chata B1 alt. B“ na pozemkoch v k.ú. Nová lesná, pre stavebníka Nová Lesná Resort, s.r.o. Kopčianska 10, Bratislava.

Námietka je v rozsahu zachovania existujúceho prícestného križa, na ploche plánovanej stavby. Prícestný križ nie je identifikovanou stavbou a nemá založený list vlastníctva. Napriek tomu je to významná kultúrna, duchovná a historická súčasť obce Nová Lesná, umocnená jeho urbanistickou hodnotou, ktorou je situovanie na hranici katastra obce. Obyvatelia obce Nová Lesná sa pravidelne starajú o výzdobu križa, o jeho dobrý stav a úpravu jeho bezprostredného okolia. Aj záujmom obyvateľov obce Nová Lesná je zachovanie križa, ktoré je prejavom ich kresťanskej viery a zachovania odkazu ich predkov.

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nová Lesná ešte v roku 2021 so stavebníkom prerokovávala jeho plánovaný zámer. Stavebník vo svojom písomnom stanovisku uviedol, že nemá v úmysle kríž zlikvidovať, ale po dohode s cirkvou preložiť kríž na blízky pozemok vo vlastníctve stavebníka, okolie kríža zveľadením upraviť, doplniť lavičkami a následne pozemok pod krížom previesť na Rímskokatolícku cirkev, farnosť Nová Lesná.

Napriek tejto dohode, navrhovaná stavba so začatým stavebným konaním, neuvažuje so zachovaním tohto prícestného kríža v žiadnej polohe. Z tohto dôvodu Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nová Lesná nesúhlasí s vydaním stavebného povolenia v rozsahu plánovanej stavby a žiada v jej lokalite zapracovať situovanie existujúceho prícestného kríža s jeho úpravou bezprostredného okolia. Zároveň žiadame, aby stavebník vopred prerokoval s Rímskokatolíckou cirkvou, farnosť Nová Lesná projektový návrh situovania prícestného kríža v území posudzovanej stavby. “

### **Rozhodnutie o námietkach:**

**Námietka od Milana Vdovjaka, Nová Lesná č.340, 059 86 Nová Lesná:**

- bod. č.1 – nevyhovuje.

**Námietka od Rímskokatolíckej cirkvi farnosť Nová Lesná , Školská 177, 059 86 Nová Lesná :**

- bod. č.1 – nevyhovuje.

## **Odôvodnenie**

Dňa 01.06.2022 podala spoločnosť **Nová Lesná Resort s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava – Petržalka, IČO: 50 253 042**, v zastúpení spoločnosťou **RG ATELIÉR, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 45 271 011** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**SO 01 Chata A, SO 02B Chata B2, SO 02A Chata B1 Alt. A, SO 02A Chata B1 Alt. B**“ umiestnené na pozemkoch parcela č. **KN C 2231/5, 2231/6, 2231/7, 2231/8, 2231/9, 2231/10, 2231/11, 2231/12, 2231/13, 2231/14, 2231/15, 2231/16, 2231/17, 2231/18, 2231/19, 2231/20, 2231/21, 2231/22, 2231/23, 2231/24, 2231/25, 2231/26, 2231/27, 2231/28, 2231/29, 2231/30, 2231/31, 2231/32, 2231/33, 2231/34, 2231/35, 2231/36** v katastrálnom území Nová Lesná. Územné rozhodnutie bolo vydané Obcou Mlynica pod číslom 2020/435/SÚ/06 zo dňa 21.12.2020.

**Obec Mlynica** ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnení, preskúmala predmetnú žiadosť o stavebné povolenie s prílohami z hľadiska uvedených v ustanoveniach § 62, § 63 a § 64 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z.,

Dňa 28.06.2022 pod číslom jednanja 2022/226/SÚ/02 oznámil stavebný úrad začatie stavebného konania aj verejnou vyhláškou, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, v súlade § 61 ods.2, § 61 ods.4 stavebného zákona, Nakoľko žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a stanovil lehotu na námietky a pripomienky do 7 pracovných dní. Oznámenie konania bolo vyvesené obvyklým spôsobom v obciach Nová Lesná aj obci Mlynica aj na webových stránkach oboch obcí. V stanovenej lehote k povolovanej stavbe dotknuté orgány neoznámili svoje stanovisko ale účastníci konania podali námietky voči vydaniu stavebného povolenia.

**Stavebný úrad námietke od Milana Vdovjaka, Nová Lesná č.340, 059 86 Nová Lesná : nevyhovuje.** Projektová dokumentácia vypracovaná pre stavebné povolenie vychádza z podmienok územného rozhodnutia vydaného dňa 2020/043/SÚ/12 zo dňa 22.04.2020 a z územného plánu Obce Nová Lesná v znení zmien a doplnkov. Projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia obsahovala štúdie stavebných objektov chat. Už v tomto štádiu sa vychádzalo zo zastavanosti 20% z celkovej výmery územia a do stavebného konania sa spracovala podrobnejšia projektová dokumentácia pre hore uvedené stavebné objekty v zmysle vykonávacej vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Vyhláška MŽ P SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Pred stavebným konaním bol vytvorený geometrický plán, ktorým sa územie rozdelilo na parcely, na ktorých investor

umiestnil stavby tak ako mu boli povolené v územnom rozhodnutí. Stavebný úrad ma zato, že projektová dokumentácia je v súlade s platným schváleným územným plánom Obce Nová Lesná a vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby Nová Lesná Restor, s.r.o.. Taktiež podaná námietka mala byť uplatnená v územnom konaní, preto v stavebnom konaní nebude na túto námietku prihliadať.

**Stavebný úrad námietke od Rímskokatolíckej cirkvi farnosť Nová Lesná , Školská 177, 059 86 Nová Lesná : nevyhovuje.**

Podaná námietka na preložku križa bola predmetom stavebného konania k stavbe SO 10 Doprava ,SO 10 - 1 Križovatka cesty III/3080 s miestnou komunikáciou a SO 10 - 2 Miestne komunikácie, ktoré vydal Okresný úrad Poprad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. r. OU- PP-OCDPK-2021/008689-03 zo dňa 22.09.2021, kde otázka preloženia križa bola vyriešená aj projektovou dokumentáciou, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia. V projektovej dokumentácii stavebník navrhol umiestnenie križa na pozemku stavebníka aj s vytvorením nového parcelného čísla.

Preto stavebný úrad námietke nevyhovuje, pretože už bolo o nej raz rozhodnuté.

Stavebník je ale viazaný dodržať všetky udelené podmienky vydaného stavebného povolenia OU- PP-OCDPK-2021/008689-03 zo dňa 22.09.2021, bez ktorých nebude možné stavbu kolaudovať.

**K žiadosti boli doložené tieto podklady**

- právoplatné územné rozhodnutie č.j. 2020/435/SÚ/06 zo dňa 21.12.2020,
- splnomocnenie na zastupovanie,
- kópie stavebných povolení na inžinierske siete,
- zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 22.10.2020, a dodatok k zmluve zo dňa 04.04.2022,
- kópia katastrálnej mapy zo dňa 08.06.2022,
- výpis z LV č. 951 zo dňa 08.06.2022,
- kópia geometrického plánu zo dňa 08.6.2021 č. G1-533/2021,
- právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy Okresného úradu Poprad, odbor pozemkový a lesný, č.j. PP-PLO1-2021/009007-004 zo dňa 30.06.2021,
- dokumentácia pre stavebné povolenie 6/2021,
- stanovisko OR HAZZ v Poprade, ORHZ – PP1-2022/000811-002 zo dňa 23.06.2022,

Stavebný úrad nezistil v priebehu konania prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby. Usúdil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, životného prostredia a života ľudí, zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi a je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou. Navrhovaná činnosť je v súlade s platným a schváleným Územným plánom Obce Nová Lesná a jeho zmien a doplnkov a v súlade s vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby.

Vzhľadom na zložitosť problematiky a vytáženosť stavebného úradu bolo v zmysle § 49 ods. 2 zákona č. 71/1967 zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodnuté v lehote 90 dní.

Správny poplatok zaplatený v zmysle zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bankovým prevodom na účet Obce vo výške 1600 eur, ktorý je zapísaný v knihe správnych poplatkov pod č. 2022226 zo dňa 06.06.2022.

**Poučenie:**

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podaním na Obec Mlynica, Mlynica č. 75, 059 91 Veľký Slavkov v dvoch vyhotoveniach. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



**Toto rozhodnutie podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona má povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť po dobu 15 dní vyvesené na verejnej tabuli obce spôsobom v mieste obvyklým, na webovom sídle Obce Mlynica [www.obecmlynica.sk](http://www.obecmlynica.sk) a na webovom sídle Obce Nová Lesná [www.novalesna.sk](http://www.novalesna.sk), a na centrálnej elektronickej úradnej tabuli CUET [www.cuet.slovensko.sk](http://www.cuet.slovensko.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Július Vachmanský  
starosta obce

**Vyvesené dňa:**

Obec Mlynica 09.11.2022

Obec Nová Lesná 09.11.2022

**Zvesené dňa:**

Obec Mlynica

Obec Nová Lesná