

19

Ing. Ivana Melichová a Peter Melich, Nová 766/40, 976 11 Selce, tel.: 0908 912 089

e-mail: ivana.streckova@gmail.com

### Námietka k dodatočnému stavebnému povoleniu

OBEC SELCE	Dňa: 20.12.2023.
Registr. číslo:	Oc.ú.-2918/2023
Číslo konania:	
ZNAK Lehota uloženia:	G. TS 1 (20)
Číslo spisu:	150/2023
Spracoval:	LT

Obec Selce  
Stavebný úrad Selce  
Selčianska cesta 132  
976 11 Selce  
V Selciach dňa 20.12.2023

**Vec:** Námietka k dodatočnému stavebnému povoleniu s prot.č.: Oc.ú.-2544/2023/PM

V súlade s ustanovením § 59 zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej len stavebný zákon) podávame týmto námietku k dodatočnému stavebnému povoleniu stavby „Záhradný domček“ stavebníka Ľubomíra Cabana, bytom Nová ulica č. 765/38 na pozemkoch parc. č. KN 2562/32 v kat. území Selce zo dňa 20.11.2023. Námietku podávame ako účastníci konania.

Uvedená stavba nie je postavená v súlade so zastavovacou štúdiou na Novej ulici v k.ú. Selce, ktorá bola schválená výpisom uznesenia zo zasadnutia obecného zastupiteľstva z 27.apríla 2010 pod číslom uznesenia č.22/2010 (Kópia zastavovacej štúdie je v Prílohe č.3). Osadenie predmetnej stavby je v extraviláne obce mimo maximálnu zastaviteľnú plochu určenú vyššie uvedenou zastavovacou štúdiou. V súčasnosti je stavba osadená v území nadväzných plôch rodinných domov – záhrad/záhumienkov a navyše toto územie spadá pod územie, na ktorom platí druhý stupeň ochrany prírody patriacej pod NAPANT.

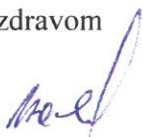
Stavba „Záhradný domček“ nie je drobnou stavbou v zmysle §139b ods.7 Stavebného zákona z dôvodu, že obsahuje okrem 1. nadzemného podlažia aj 2. podlažie a má výšku 5,46m (viď v Prílohe č.1), čím nemôže byť považovaná za drobnú stavbu. Podľa §139b ods.7a Stavebného zákona, drobnými stavbami sú prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m<sup>2</sup> a výška 5m, napríklad kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení. Stavba je ľavým zadným rohom osadená vo vzdialenosti 1,95m od hranice pozemku KN C-2562/19 čím nespĺňa zákonom stanovené odstupy stavieb.

Podľa vyjadrenia Stavebného úradu Selce z dňa 10.8.2022 sa Zastavovacia štúdia vzťahuje aj na drobné stavby. Prikladáme samotné rozhodnutie stavebného úradu kde sa pri zamietnutí ohlásenia drobnej stavby odvoláva na túto štúdiu (viď Príloha č.2). V jednom prípade stavebníka Cabana, bola stavba povolená – citujeme vyjadrenie stavebného úradu z dodatočného povolenia stavby „Záhradný domček“ pre stavebníka p. Cabana - „drobná stavba nemusí byť schválená zastavovacou štúdiou nakoľko sa jedná o doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe“ a v druhom - našom prípade bola stavba zamietnutá, čo považujeme za tendenčné konanie stavebného úradu. Stavba je v stavebnom povolení definovaná ako drobná stavba, aj keď podľa jej parametrov nespĺňa parametre drobnej stavby.

Dňa 22.3.2023 vyzval stavebný úrad obce Selce stavebníka aby do 30 dní od doručenia oznámenia doložil na Stavebný úrad obce Selce doklady k dodatočnému stavebnému povoleniu predmetnej stavby s upozornením, že podľa §88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad bude postupovať podľa §88 ods. 1 písm. b), §88a v spojitosti s §90 stavebného zákona o odstránení predmetnej stavby. Stavebník doklady predložil 14.8.2023 čím nedodržel jasne stanovenú lehotu z dňa 22.3.2023 na predloženie Dodatočného stavebného povolenia

Nakoľko uvedená stavba bola postavená svojpomocne bez dozoru odborne spôsobilej osoby v roku 2016, súčasný stavebný dozor nemá znalosť o spôsobe realizácie danej stavby. Podľa predloženej projektovej dokumentácie tiež vzniká podozrenie na rozpor založenia stavby v teréne. Týmito vyššie uvedenými skutočnosťami existuje potenciálne nebezpečenstvo kolapsu stavby a možné ohrozenie osôb a majetku.

S pozdravom



.....  
Ing. Ivana Melichová



.....  
Peter Melich

**Prílohy:**

1. Kópia Oznámenia o začatí stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania s prot. Č. Oc.ú. – 2544/2023/PM – 4 strany
2. Odpoveď k Ohláseniu drobnej stavby plechového skladu s prot.č.: Oc.ú: 2303/2022/PM – 4 strany
3. Zastavovacia štúdia – 24 strán
4. Satelitný snímok osadenia stavby „Záhradný domček“ – 1 strana