

# MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 233/2023-Ša  
Stará Ľubovňa 27. 11. 2023

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Mesto Stará Ľubovňa, ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, (ďalej len ako „*stavebný zákon*“), vykonalo dňa 7.6.2023 štátny stavebný dohľad (ďalej len ako „*ŠSD*“), kde obhliadkou stavby povereným zamestnancom stavebného úradu bolo zistené, že predmetná stavba: „**Rodinný dom**“, na parcelách **KN-C č. 2846/398, 2846/399 a 4251/100 v k. ú. Stará Ľubovňa** (Vansovej ulica, Stará Ľubovňa), povolená rozhodnutím č. 143/2022-Ša zo dňa 26.10.2022, právoplatne vykonateľné dňa 6.12.2022, pre stavebníkov: **Tomáša Tokarčíka a Katarínu Tokarčíkovú, rod. Opinovú**, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ] sa realizuje **v rozpore s právoplatným stavebným povolením.**

Vzhľadom na to, že vyššie uvedení stavebníci predložili stavebnému úradu doklady, na podklade ktorých sa nepreukázalo, že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov **v y d á v a** rozhodnutie, ktorým

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

podľa ust. § 88a ods. 4 v nadväznosti na ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona a § 11 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **zmenu stavby pred jej dokončením** v tomto rozsahu:

**Popis zmeny stavby** : Zmena stavby pred jej dokončením sa týka členenia stavby na stavebné objekty: SO.01 Rodinný dom a SO.02 Oporný múr s oplatením.

Zmena osadenia rodinného domu spočíva v tom, že osadenie stavby rodinného domu na pozemkoch stavebníka KN-C č. 2846/398, 2846/399 a 4251/100 v k. ú. Stará Ľubovňa z pôvodného 1 m od spoločnej severnej hranice s pozemkom KN-C č. 2846/204 v k. ú. Stará Ľubovňa sa zmenilo na 1,5 m z dôvodu existujúcej kanalizačnej šachty. Na tejto hranici stavebníci zrealizovali pozdĺžne oporný múr s oplatením o celkovej dĺžke 46,843 m s drenážou ako odvod dažďovej vody. Pletivo je zvárané, kotvené na opornom múre.

Objekt oporného múra je založený na základových pásoch, ktorých šírka je 600 mm. Pod základovými pásmi je zrealizované štrkový podsyp hr. 200 mm. Základy sú uložené do nezamrznej hĺbky 1,0 m od úrovne upraveného terénu. Hĺbka základových pásoch je -0,800 od upraveného terénu. Nosnú konštrukciu oporného múra tvorí železobetónová monolitická stena hrúbky 200 mm z betónu C25/30-XC1 s oceľovou výstužou. Výška oporného múru je 1,5 m od hornej hrany základového pásu. Povrchovú úpravu oporného múra tvorí pohľadový betón s ochranným náterom.

**Názov stavby** : „**Rodinný dom**“  
členená na stavebné objekty:  
**SO.01 Rodinný dom**  
**SO.02 Oporný múr s oplatením**

Nové účelové jednotky	:	Zastavaná plocha RD: <i>(bez zmeny)</i>	159,53 m <sup>2</sup>
		Úžitková plocha RD: <i>(bez zmeny)</i>	187/06 m <sup>2</sup>
		Obytná plocha RD: <i>(bez zmeny)</i>	109,98 m <sup>2</sup>
		Obostavaný priestor RD: <i>(bez zmeny)</i>	820,85 m <sup>3</sup>
		Dĺžka oporného múra:	46,843 m
Nový spôsob uskutočnenia stavby	:	Svojpomocou.	
Stavebný dozor	:	Stanislav Šivčo Sládkovičova 376/11, 065 03 Podolíneec stavebný dozor, ev. č. 07028*10*	

**Pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením sa v zmysle ust. § 88a ods. 4 v nadväznosti na ust. § 68 stavebného zákona a ust. § 11 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:**

### **1. Urbanistické a architektonické**

- Zmena stavby pred jej dokončením predstavuje zmenu členenia stavby na stavebné objekty: SO.01 Rodinný dom a SO.02 Oporný múr s oplotením
- Pozemky KN-C č. 2846/398, 2846/399 a 4251/100 v k. ú. Stará Ľubovňa, na ktorých sa dodatočne povoľovaná zmena stavby pred jej dokončením týka sa nachádzajú podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode Z09 a sú vymedzené ako plochy obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb do 50% a max. podlažnosti do 3.NP vrátane podkrovia.
- Z urbanistického hľadiska dôjde k zmene jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Dodatočná zmena stavby pred jej dokončením je akceptovateľná a je prípustná v záväznej a smernej časti ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2.

**Zmena osadenia predmetnej stavby a jej súčastí je zrealizovaná podľa výkresu č. 1 – SITUÁCIA, ktorý tvorí súčasť projektovej dokumentácie a zároveň tvorí podklad pre vydanie tohto rozhodnutia.**

### **Zmena osadenia stavby rodinného domu:**

Pevný bod P.B.= +0,100 je existujúci betónový chodník  
±0,000= + 0,300 m je úroveň podlahy 1.NP rodinného domu

Predná strana RD je vzdialená od južnej spoločnej hranice pozemku 4,40 až 7,09 m (od jest. chodníka 3,67 až 6,6 m).

Pravá strana RD je vzdialená od východnej spoločnej hranice pozemku 2,0 až 2,09 m.

Ľavá strana RD je vzdialená od západnej spoločnej hranice pozemku 19,5 m.

Zadná strana RD je vzdialená od severnej spoločnej hranice pozemku 1,5 m.

### **Osadenie oporného múra s oplotením:**

Pevný bod P.B.= ±0,000=550,83 m n.m.

Výška oporného múra +1,7 m od úrovne ±0,000 m = horná hrana základovej dosky RD hr. 200 mm

Výška oplotenia oporného múru +3,200 od úrovne ±0,000 m

Na pozemkoch KN-C č. 2846/398 a 2846/399 pozdĺžne na hranici so susediacim pozemkom KN-C č. 2846/204 v k. ú. Stará Ľubovňa.

### **2. Podmienky napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru**

- Napojenia stavby rodinného domu na inžinierske verejné siete a miestnu cestu ostávajú bez zmeny.

### **3. Podmienky z hľadiska ochrany ŽP**

- Stavba je navrhnutá na území s prvým stupňom územnej ochrany, v zastavanom území mesta Stará Ľubovňa. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

### **Podmienky pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

1. Požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov inžinierskych sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:
  - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** stanovisko č. OU-SL-OSZP-2023/007246-002 zo dňa 21.8.2023, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
  - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2023/001361-002 zo dňa 24.8.2023, z hľadiska odpadového hospodárstva
  - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** záväzné stanovisko pod zn. č.záz.: 21192/2023-Há, č.sp.: 2384/2023-Há zo dňa 8.9.2023, súhlas na dodatočnú zmenu stavby pred jej dokončením
2. Stavebník musí **dodržať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa vydaného pod zn. č.záz.: 21192/2023-Há, č.sp.: 2384/2023-Há zo dňa 8.9.2023, súhlas na dodatočnú zmenu stavby pred jej dokončením, súhlas sa dáva za podmienok:
  - 2.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
  - 2.2. Požiadat príslušný stavebný úrad o dodatočné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
3. **Ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení pod č. 143/2022-Ša zo dňa 26.10.2022, ktoré vydalo Mesto Stará Ľubovňa ostávajú naďalej nezmenené v platnosti.**

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

## **O d ô v o d n e n i e**

Mesto Stará Ľubovňa, ako orgán štátneho stavebného dohľadu (ďalej len ako „ŠSD“) podľa ust. § 98 a § 99 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, dňa 22.05.2023 oznámilo zvolanie štátneho stavebného dohľadu z podnetu Mgr. Denisy Sokolovej, v zastúpení Ing. Petrom Sokolom, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ], list zo dňa 16.05.2023, doručený stavebnému úradu dňa 16.5.2023, na stavbu: „Rodinný dom“, na parcelách KN-C č. 2846/398, 2846/399 a 4251/100 v k.ú. Stará Ľubovňa, pre stavebníkov: Tomáša Tokarčíka a Katarínu Tokarčíkovú, rod. Opínovú, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ]

Na vyššie uvedenú stavbu vydalo Mesto Stará Ľubovňa stavebné povolenie pod č. 143/2022-Ša zo dňa 26.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 6.12.2022.

Obhliadkou stavby povereným zamestnancom stavebného úradu dňa 7.6.2023 bolo zistené, že predmetná stavba sa realizuje v rozpore s právoplatným stavebným povolením. Stavebníci zmenili osadenie stavby rodinného domu tým, že ju posunuli o cca 0,5 m od spoločnej severnej hranice smerom bližšie k ceste na Vansovej ulici z dôvodu existujúcej kanalizačnej šachty a na tejto severnej hranici s pozemkom KN-C č. 2846/204 v k. ú. Stará Ľubovňa tiež zrealizovali ďalší stavebný objekt

SO.02 Oporný múr s oplotením, ktorý plní doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu bez povolenia príslušného stavebného úradu. Orgán ŠSD pri miestnej obhliadke a písomne listom č. 233/2023-Ša zo dňa 16.6.2023 vyzval vyššie uvedených stavebníkov, aby bezodkladne zastavili všetky stavebné práce v rozpore s právoplatným stavebným povolením.

Na základe vyššie uvedeného, Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 stavebného zákona začal konanie o dodatočnom povolení stavby z vlastného podnetu v súlade s ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 18 ods. 2 správneho poriadku a zároveň vyzval stavebníkov Tomáša Tokarčíka a Katarínu Tokarčíkovú, rod. Opinovú, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ], aby v určenej lehote predložili stavebnému úradu doklady o tom, že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zároveň konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil.

Z ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona vyplýva, že v konaní o dodatočnom povolení stavby dôkazné bremeno preukázania súladu zrealizovanej stavby s verejným záujmom je na strane stavebníkov. Stavebný úrad upozornil vyššie uvedených stavebníkov, že ak v určenej lehote *vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom* v zmysle § 88a ods. 2 stavebného zákona, *v konaní o dodatočnom povolení stavby sa preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby* v zmysle § 88a ods. 5 stavebného zákona, alebo *stavebník nepredloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby alebo nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby* v zmysle § 88a ods. 6 stavebného zákona, bude z úradnej moci v konaní pokračovať a nariadi odstránenie stavby.

Vzhľadom na to, že stavebníci splnili výzvu stavebného úradu a v určenej lehote predložili stavebnému úradu doklady, na podklade ktorých sa nepreukázalo, že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad dňa 11.10.2023 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby z vlastného podnetu všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou podľa § 88a ods. 1 v nadväznosti na § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona, z dôvodu, že predmetným pozemkom stavebníkov prechádza kanalizácia neznámeho vlastníka.

Z dôvodu, že stavebnému úradu boli dobré známe pomery staveniska z výsledku štátneho stavebného dohľadu a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie dodatočne povoľovanej stavby v konaní o dodatočnom povolení, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním v súlade s ustanovením § 61 ods. 2 stavebného zákona. V rovnakej lehote boli povinné oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Stavebníci k žiadosti predložili *Písomný súhlas vlastníka susednej nehnuteľnosti* zo dňa 4.9.2023, v ktorom dolu podpísaní Eduard Baláž a Eva Balážová, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ] potvrdili, že boli oboznámení s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie SO.02 Oporný múr, ktorý bude zrealizovaný na spoločnej hranici s parcelou KN-C č. 2846/399, ktorej vlastníkmi sú Tomáš Tokarčík a Katarína Tokarčíková a súhlasia s realizáciou tak, ako je to uvedené v projektovej dokumentácii.

Stavebníci k žiadosti predložili *Situačný náčrt* zo dňa 8.6.2023 vypracovaný oprávneným geodetom Ing. Róbertom Kancianom.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili dotknuté orgány: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie a Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia. Ich podmienky a pripomienky boli skoordínované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko pod zn. č.záz.: 21192/2023-Há, č.sp.: 2384/2023-Há zo dňa 8.9.2023, súhlas na dodatočnú zmenu stavby pred jej dokončením.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením nezistil dôvody, ktoré by bránili jej povoleniu, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebníci zaplatili správny poplatok v zmysle Položky 61 (trojnásobok sadzby uvedenej v Položke 60 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, o hodnote 150,- € v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.,

## **P o u č e n i e**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

### **Príloha**

Overená projektová dokumentácia  
(pre stavebníka a k spisu)

**PhDr. Ľuboš Tomko**  
primátor mesta

**Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa a jeho webovom sídle [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

- 6. 12. 2023  
Vyvesené dňa .....

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis