

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 336/2022-Ša
Stará Ľubovňa 27. 1. 2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Mesto Stará Ľubovňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **v y d á v a**

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s týmito charakteristickými údajmi:

Navrhovatelia	:	Ing. Radoslav Vandžura, trvale bytom: [REDACTED] a Ing. Miroslava Vandžurová, rod. Furtkevičová, trvale bytom: [REDACTED]
Názov stavby	:	„Rodinný dom“
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Mýtna ulica
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné čísla pozemkov	:	KN-C č. 1601/3 – ostatná plocha o výmere 332 m ² – parcela vytvorená GP č. 6/2022 zo dňa 22.03.2022 na oddelenie pozemkov p.č. 1601/2, 1601/3, 1602/1, 1602/2 a skutočné zameranie stavby p.č. 1601/1, ktorý vyhotovil Ing. Martin Štellmach, úradne overený dňa 7.4.2022 pod č. G1-192/2022 – stanovisko č. OU-SL-PLO-2022/004067-002 zo dňa 3.5.2022
Vlastnícke právo	:	LV č. 2248 a 831. – v zmysle § 3 ods. 1 písm. f) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., písomný súhlas vlastníka pozemku, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke právo alebo iné právo
Charakter stavby	:	Novostavba.
Druh stavby	:	Bytová budova – samostatne stojaci rodinný dom.
Účel	:	Trvalé rodinné bývanie.

Zodp. projektant : **Ing. Tibor Petrík,**
Mierová 1089/14, 064 01 Stará Ľubovňa
autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1888 * A * 1

Popis stavby : Rodinný dom sa navrhuje ako samostatne stojaci, jednopodlažný, nepodpivničený, určený pre bývanie stvor člennej rodiny, s horizontálnym funkčným členením. Vstup do domu je riešený z jeho priečelia. Dispozičné riešenie je zrejmé z grafickej časti projektu. Terén pozemku je rovinatý.

Z konštrukčného hľadiska Stavba je navrhnutá v tradičnej murovanej technológii. Zvislé nosné konštrukcie hr. 300mm sú navrhované z pálených tvaroviek typu HELUZ 30 Profi Dryfix na murovaciu penu. Vnútorne nosné steny hr. 175mm sú navrhované z tvaroviek HELUZ 175 Profi P+D na tenkovrstvú murovaciu maltu HELUZ. Deliace konštrukcie priečok hr. 115 a 150mm sú navrhované z pálených priečkových tvaroviek HELUZ 11,5 a 15. Základové konštrukcie sú navrhnuté ako monolitické základové pásy z prostého betónu spodná časť a z debniacich tvárnic - horná časť, vyplnených betónovou zmesou a vystužených betonárskou výstužou (podľa statického návrhu). Základová škára je navrhnutá v nezámrznej hĺbke. Stropná konštrukcia je navrhnutá ako drevený trámový strop s rovným podhľadom. Strecha je navrhovaná ako valbová, s dreveným krovom v tzv. "hambáľkovej konštrukčnej sústave". Krytina strechy bude uložená na plnom debnení z hladkého oceľového plechu s pozinkovaným jadrom, povrchovo upravená poplastovaním. Klampiarske prvky sú navrhované ako prefabrikované, z titan-zinkového, resp. z oceľového, poplastovaného plechu. Okná a exteriérové dvere sú navrhované z PVC, resp. hliníkových profilov, zasklené izolačným trojsklom. Interiérové dvere budú drevené, osadené v drevených obložkových zárubniach. Úpravy povrchov sú navrhnuté z vápenných, resp. vápenocementových hladkých omietok, v sociálnych zariadeniach sú navrhnuté keramické obklady na celú svetlú výšku miestnosti. Obvodové steny sú zateplené tepelnou izoláciou z fasádneho polystyrénu hr. 200 mm. Tepelná izolácia stropnej konštrukcie I.NP hr. 400mm je navrhnutá z izolačných dosiek z minerálnej vlny v troch navzájom na seba kolmých vrstvách. Tepelná izolácia podláh je z podlahového polystyrénu hr. 90 mm (vrátane systémovej dosky podlahového vykurovania). Podlahy sú drevené (resp. laminátové) plávajúce, alebo z keramických dlaždíc ukladaných do lôžka z flexibilného lepiaceho tmelu. Inžinierske siete sú situované vo vozidlovej obslužnej komunikácii.

Pri vstupe do domu budú parkovacie státi pre dve osobné automobily strednej triedy (tzv. denné státi). Navrhovaná stavba bude prístupná cez novo navrhovaný vjazd z miestnej komunikácie na Mýtnej ulici zo susednej nehnuteľnosti.

Dispozičné členenie stavby rodinného domu:

1. NP : zádverie, chodba, pracovňa, izba, izba, obývacia izba + stolovanie, kuchyňa, komora, spálňa rodičov, technická miestnosť, WC, kúpeľňa, terasa

Pre umiestnenie stavby v zmysle ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. sa určujú tieto podmienky:

1.) Architektonické a urbanistické

- Pozemok KN-C č. 1601/3, ktorý vznikol odčlenením z pozemkov KN-C č.1601 a 1602 v k. ú. Stará Ľubovňa, navrhovaný na umiestnenie rodinného domu sa nachádza podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode S02 a je vymedzený ako plocha obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb do 50% max. podlažnosti do 3.NP vrátane podkrovia a koeficient zelene min. 20% k celkovej ploche pozemku.
- Z urbanistického hľadiska dôjde k doplneniu jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Umiestnenie stavby je akceptovateľné a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Osadenie stavby rodinného domu:

Pevný bod **P.B.** = 518,00 m n.m. je niveleta existujúcej miestnej komunikácie na ľavej strane.

±0,000 = 518,750 m n.m. je úroveň podlahy 1.NP navrhovanej prevádzkovej budovy.

Výšková úroveň hrebeňa strechy RD sa určuje +5,160 m a +5,700 od úrovne ± 0,000 (podlaha 1.NP).

Výšková úroveň odkvapu strechy RD sa určuje +3,150 m od úrovne ± 0,000 (podlaha 1.NP).

Pravá strana RD bude vzdialená od spoločnej východnej hranice pozemku 3,00 až 5,60 m.

Ľavá strana RD bude vzdialená od spoločnej západnej hranice pozemku 1,00 až 1,460 m.

Predná strana RD bude vzdialená od spoločnej južnej hranice pozemku (od cesty) 5,75 m.

Dodržať osadenie stavby a jej priestorové usporiadanie podľa situačného výkresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a projektovej dokumentácie.

2.) Napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru

- Navrhovaná stavba bude prístupná cez novonavrhovaný vjazd z miestnej komunikácie na Mýtnej ulici zo susednej nehnuteľnosti. Pri vstupe do domu budú parkovacie státi pre dve osobné automobily strednej triedy (tzv. denné státi).
- Zásobovanie vodou bude z verejného vodovodu navrhovanou vodovodnou prípojkou z PVC flexibilného potrubia, kde napojenie bude vo vodomernej šachte osadenej na hranici pozemku, v ktorej bude osadený vodomer a príslušné armatúry.
- Odkanalizovanie RD od splaškových vôd bude cez navrhovanú kanalizačnú prípojkou z PVC rúr cez revíznú šachtu do verejnej kanalizácie. Dažďové vody budú akumulované v zbernej, plastovej, akumuláčnej podzemnej nádrži.
- Zásobovanie plynom bude z verejného plynovodu navrhovaným pripojovacím potrubím ukončeným hlavným uzáverom plynu v plynovej skrinke s plynomerom na hranici pozemku.
- Zásobovanie RD elektrickou energiou bude z elektrickej distribučnej siete elektrickou prípojkou cez elektromerový rozvádzač a hranici pozemku zemným káblom do domovej poistkovej skrinky umiestnenej v zádverí rodinného domu.
- Zdrojom tepla pre vykurovanie RD sa uvažuje plynový kondenzačný kotol, kde presný typ vykurovania bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

3.) Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP

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

4.) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2022/002843-002 zo dňa 24.03.2022, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2022/002844-002 zo dňa 24.03.2022, z hľadiska odpadového hospodárstva
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor,** vyjadrenie č. OU-SL-PLO-2022/004067-002 zo dňa 3.05.2022, k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie
 - **Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, odd. telekomunikácií a informatiky,** vyjadrenie č. CPPO-OTI-2022/002633-174 zo dňa 14.10.2022

- **Ministerstva Dopravy a výstavba SR, sekcia železničnej dopravy a dráh,** stanovisko č. 38540/2022/SŽDD/101437 zo dňa 10.10.2022 k územnému konaniu
- **Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy,** súhrnné stanovisko č. 34205/2020/O230-3 zo dňa 18.07.2022
- **Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad,** vyjadrenie č. P-6977/2022, O-7581/2022 zo dňa 24.3.2022 pre územné konanie
- **Východoslovenská distribučná, a.s., Košice,** vyjadrenie č. 5697/2022/ zo dňa PP/15.03.2022 k projektovej dokumentácii
- **SPP-distribúcia, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. TD/KS/0122/2022/Hy zo dňa 6.4.2022 pre územné konanie
- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. 6612227846 zo dňa 6.09.2022
- **Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. 33/2022 zo dňa 7.09.2022
- **Norttel, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie zo dňa 19.09.2022
- **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného plánovania a životného prostredia,** záväzné stanovisko zn.: č. záz. 15937/22-Há, č. sp.: 1724/22-Há zo dňa 26.05.2022, súhlas na umiestnenie predmetnej stavby
- **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného plánovania a životného prostredia,** záväzné stanovisko č. 2772/22-Žd zo dňa 03.10.2022, súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na Mýtnej ulici
- **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného plánovania a životného prostredia,** vyjadrenie č. 2006/22-Žd zo dňa 29.09.2022, z dopravného hľadiska

5.) Ostatné podmienky:

1. **Projektová dokumentácia musí byť spracovaná len fyzickou osobou oprávnenou na projektovú činnosť** zákonom SNR č. 138/1992 Z.z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z. z. s príslušnou špecializáciou.
2. **Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s ust. § 47 stavebného zákona,** ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia.
3. **Umiestnenie predmetnej stavby musí byť dodržané.**
4. **Rešpektovať** vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy.
5. **Rešpektovať podmienky správcov (resp. majiteľov) inžinierskych sietí** uvedené v ich vyjadreniach, ktoré sú skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.
6. Pred začatím stavebných prác navrhovateľ zabezpečí na vlastné náklady **vytýčenie všetkých podzemných vedení a ochranných pásiem vedení** v zmysle platných noriem. Stavebník bude chrániť podzemné vedenia pred poškodením a zabezpečí ich neporušenosť.
7. Stavebník musí **dodržať podmienky** písomného súhlasu Mesta Stará Ľubovňa vydaného pod č. 19918/2554/2022-SMM zo dňa 14.9.2022, v ktorom súhlasí so vstupom na pozemok KN-C č. 1625/9 v k. ú. Stará Ľubovňa a jeho použitím na účely umiestnenia kanalizačnej, vodovodnej a plynovej prípojky a ich pripojenie k novonavrhovanej stavbe za podmienok:
 - 7.1. Stavebné práce realizovať podľa projektovej dokumentácie a stavebného povolenia. Počas stavebnej činnosti dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu existujúcich inžinierskych sietí (podzemné, zemné a nadzemné vedenie) vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a ďalších fyzických alebo právnických osôb.
 - 7.2. Ak oprávnené osoby spôsobia škody na majetku právnických a fyzických osôb, prípadne inžinierskych sieťach, jej náhradu hradí investor stavby.
 - 7.3. Oprávnené osoby sú povinné na vyzvanie zástupcu Mestského úradu v Starej Ľubovni predložiť toto povolenie a svojou totožnosťou preukázať vzťah k osobe, v ktorej mene konajú.

- 7.4. Tento súhlas platí na dobu určitú, počas platnosti stavebného povolenia alebo povolenia na rozkopávkové a výkopové práce v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutej nehnuteľnosti do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
- 7.5. **Tento súhlas vstupu na nehnuteľnosť nenahrádza rozhodnutie územného a stavebného povolenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.**
- 7.6. Užívateľa nehnuteľnosti, prípadne tretie osoby, ktoré majú práva na užívanie dotknutej nehnuteľnosti, sú povinné povolený vstup na ne strpieť.
- 7.7. V prípade, že ide o hnutel'nú alebo nehnuteľnú vec evidovanú v Zozname pamätihodnosti mesta Stará Ľubovňa, je povinnosťou oprávnenej osoby vykonať opatrenia na predchádzanie ohrozenia, poškodenia, zničenia alebo odcudzenia pamätihodnosti mesta, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia pamätihodnosti.
- 7.8. Prípadné zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti za súčasného splnenia podmienok uvedených v bode č.1.
- 7.9. Oprávnená osoba je povinná zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí pred začatím stavebných a udržiavacích prác, dbať o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma.
- 7.10. Po ukončení stavebných prác je potrebné zo strany investora zabezpečiť úpravu terénu – jestvujúcich komunikačných plôch a uviesť ich do pôvodného stavu.
- 7.11. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutej nehnuteľnosti do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
8. Stavebník musí **dodržať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa vydaného pod zn.: č. záz. 15937/22-Há, č. sp.: 1724/22-Há zo dňa 26.05.2022, v ktorom súhlasilo s umiestnením predmetnej stavby, t.z.:
 - 8.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
 - 8.2. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
 - 8.3. Dažďové vody budú zvedené do akumuláčnej nádrže na pozemku investora bez vsakovacej jamy.
 - 8.4. Na pozemku investora je potrebné vytvoriť odstavnú plochu min. pre 2 osobné automobily pre účely navrhovanej stavby.
9. Stavebník **musí dodržať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa, vydané pod č. 27772/22-Žd zo dňa 03.10.2022, v ktorom súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej komunikácie na Mýtnej ulici za podmienok:
 - 9.1. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. K realizácii stavby prizvať zástupcu správcu komunikácií spoločnosti Verejnoprospešné stavby, p.o. mesta Stará Ľubovňa.
 - 9.2. Na pozemku investora je potrebné vytvoriť odstavnú plochu min. pre 2 osobné automobily pre účely navrhovanej stavby.
 - 9.3. Nové rozvodky a ich súčasti umiestňovať prioritne na vlastnom pozemku, príp. v zeleni, v maximálnej možnej miere minimalizovať zásahy do komunikácie.
 - 9.4. Pred zásahom do komunikácie je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie a v prípade potreby (obmedzovanie dopravy) aj určenie dopravného značenia.

- 9.5. Vedenia a ich súčasti zrealizovať tak, aby nebola obmedzená prípadná rekonštrukcia, stavebné úpravy existujúcej komunikácie. V prípade ak dôjde pri výstavbe, prípadne pri rekonštrukcii stavebných úpravách existujúcich komunikácií, chodníkov, spevnených plôch ku kolízii s vedením, zabezpečiť jeho úpravu, preloženie vlastníkom tohto vedenia na vlastné náklady.
- 9.6. Stavbou nesmie dôjsť k poškodeniu, narušeniu stability a odvodňovacích pomerov komunikácie, chodníka (do PD doplniť úpravy, brániace stekaniu dažďovej vody zo stavby, pozemku a spevnených plôch na cestu).
- 9.7. Počas výstavby zabezpečiť stavenisko a prevádzku na ňom tak, aby nedochádzalo k ohrozovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, chodcov (napr. dažďovou vodou, nečistotami, strojmi).
- 9.8. Zamedziť poškodeniu miestnej komunikácie počas realizácie (napr. dažďovou vodou, nečistotami, strojmi). Prípadnú a spevnených plôch realizovať v ucelených úsekoch, podľa pokynov zástupcu správcu komunikácií spoločnosti Verejnoprospešné služby, p.o..
- 9.9. Po realizácii stavby upraviť všetky dotknuté pozemky do pôvodného stavu.
10. Stavebník je povinný dodržať pri svojej činnosti **Všeobecné, technické a osobitné podmienky** spoločnosti SPP-distribúcia, a.s., Bratislava, ktoré sú súčasťou vyjadrenia č. TD/KS/0122/2022/Hy zo dňa 6.4.2022.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná dodržať pri svojej činnosti **aj Všeobecné podmienky ochrany SEK** spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bratislava, ktoré sú **neoddeliteľnou súčasťou** vyjadrenia č. 6612212877 zo dňa 21.04.2022.
12. Stavebník v prípade plánovaného zásahu do verejných priestranstiev alebo pozemných komunikácií **musí požiadať Mesto Stará Ľubovňa** o vydanie príslušných povolení z dôvodu ochrany verejných priestranstiev a pozemných komunikácií pri **zvláštnom užívaní**.
13. **Stavebník je povinný po realizácii stavby zabezpečiť uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. V prípade vzniknutej škody, ktoré vzniknú občanom a organizáciám a nepreukáže, že za škodu nezodpovedá, zodpovedná za jej likvidáciu.** O výške náhrady rozhoduje v občianskom právnom konaní na návrh príslušný súd.
14. Realizáciou stavby **nesmie byť nad prípustnú mieru** zaťažené okolie hlukom, prachom a vibráciami.
15. Stavebník **je povinný** k žiadosti so stavebné povolenie **predložiť záväzné stanovisko** v zmysle § 140b ods. 1 stavebného zákona Ministerstva Dopravy a výstavby SR, sekcie železničnej dopravy a dráh, súhlas so zriadením stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD).
16. Stavebník pred vydaním stavebného povolenia **musí požiadať** o vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí ich správcu alebo vlastníka a **zakresliť ich** do projektu **pre stavebné povolenie**.
17. Stavebník **musí dotknutým orgánom a správcov inžinierskych sietí po vypracovaní projektu pre stavebné povolenie projekt znovu predložiť** na vyjadrenie.

6.) Projektová dokumentácia k stavebnému konaniu predmetnej stavby bude vypracovaná v súlade s § 47-53 stavebného zákona a v súlade s príslušnými ustanoveniami 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 (ods. 1, 2, 3 prílohy vyhlášky).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Dňa 24.10.2022 bol stavebnému úradu doručený list s podanými námietkami Pavla Havrana, ktorý na základe splnomocnenia zo dňa 19.10.2022 zastupoval účastníkov konania Jána Havrana a Máriu Havranovú, rod. Smrekovú všetci trvale bytom [REDAKOVANÉ]. Stavebný úrad týmto námietkam a pripomienkam nevyhovel. Ostatní účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Ing. Radoslav Vandžura, trvale bytom [redacted] a Ing. Miroslava Vandžurová, rod. Furtkevičová, trvale bytom [redacted] požiadali dňa 3.8.2022 stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rodinný dom“, na parcele KN-C č. 1601/3 v k.ú. Stará Lubovňa, parcela vytvorená geometrickým plánom č. 6/2022 zo dňa 22.03.2022, ktorý vyhotovil geodet Ing. Martin Štellmach, úradne overený pod č. G1-192/2022 dňa 7.4.2022.

Vzhľadom na to, že predložený návrh spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby v územnom konaní o umiestnení stavby, stavebný úrad dňa 22.8.2022 písomne rozhodnutím vyzval navrhovateľov v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona, aby v určenej lehote predložený návrh doplnili o požadované podklady pre rozhodnutie vo veci. Navrhovatelia postupne doplnili návrh, na základe čoho stavebný úrad oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 25.10.2022 verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona, z dôvodu, že mu nebol známy pobyt účastníčky konania Emílie Fuchsovej, rod. Valentovej.

Dňa 19.10.2022 nahliadol do administratívneho spisu Pavol Havran, ktorý predložil stavebnému úradu splnomocnenie zo dňa 19.10.2022 na zastupovanie účastníkov konania Jána Havrana a Máriu Havranovú, všetci trvale bytom [redacted], o čom spísal stavebný úrad úradný záznam o nahliadnutí do spisu.

Dňa 24.10.2022 bol stavebnému úradu doručený list Pavla Havrana s podanými námietkami, prílohou ktorého je Čestné vyhlásenie Márie Fuchsovej, úradne overené dňa 20.12.2021. Podľa Pavla Havrana (ďalej len ako „námietajúci“) tento dokument preukazuje rozpor vlastníctva predmetného pozemku, na ktorom sa má umiestniť stavba rodinného domu.

Dňa 25.10.2022 bol predložený návrh prerokovaný pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktorého sa námietajúci nemohol zúčastniť, preto s jeho podanými námietkami o rozpore vlastníckych práv k pozemku, na ktorom navrhovatelia žiadajú umiestniť stavbu rodinného domu prerokoval s ostatnými účastníkmi konania.

Podľa prvej vety § 39a ods. 1 stavebného zákona *rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.*

Podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona *stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.*

Podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona *ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.*

Podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona *stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.*

Z dôvodu vznesenia občianskoprávnej námietky presahujúcej právomoci stavebného úradu, ktorú si uplatnili účastníci konania Ján Havran a Mária Havranová, rod. Smreková, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ], ktorých v správnom konaní zastupoval Pavol Havran, trvale bytom [REDAKOVANÉ] na základe písomného splnomocnenia, stavebný úrad dňa 26.10.2022 vydal rozhodnutie, ktorým vyššie uvedených účastníkov konania odkázal na súd a súčasne územné konanie o umiestnení stavby prerušil do doby, kým rozhodnutie súdu vo veci nadobudne právoplatnosť. Stavebný úrad určil namietajúcim účastníkom konania lehotu na predloženie dôkazu, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci a zároveň ich upozornil, že ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť o námietke úsudok sám a rozhodnúť vo veci v zmysle § 137 ods. 3 stavebného zákona.

Dňa 2.1.2023 bol stavebnému úradu doručený list Jána Havrana a Márie Havranovej, rod. Smrekovej, v zastúpení Pavlom Havranom, všetci trvale [REDAKOVANÉ] ako vyjadrenie k stanovisku stavebného úradu, v ktorom žiadajú stavebný úrad, aby dôsledne prehodnotil skutočnosti, ktoré sú podľa ich názoru pravdivé a podľa nimi zdôvodnených informácií rozhodol vo veci spravodlivo. Pán Ing. Radoslav Vandžura a Ing. Miroslava Vandžurová, rod. Furtkevičová, boli nimi oboznámení, že nemôžu stavať na pozemku, ktorí im nepatrí, pretože v roku 1980 kúpili podiel, ktorý zdedil Anton Fuchs po svojej mame Emílii Fuchsovej, rod. Valentovej, za sumu 4000 Kčs a o tom, že tento pozemok kúpili potvrdila aj manželka nebohého Antona Fucha tak, ako je uvedené v Čestnom vyhlásení, úradne overené dňa 20.19.2021. Ďalej uvádzajú, že odkúpili parcelu č. 1625/3 o výmere 680 m² od Československého štátu dňa 1.2.1980 za sumu 4080 Kčs, na ktorej si postavili rodinný dom a že v tom istom období v roku 1980 im ponúkol Anton Fuchs, syn Emílie Fuchsovej, rod. Valentovej, susedný pozemok, t.j. svoj podiel o rovnakej šírke a dĺžke ako je parcela č. 1625/3 za sumu 4000 Kčs, ktorú mu Ján Havran uhradil poštovou poukázkou, čo potvrdila jeho manželka Čestným prehlásením. Išlo ako uvádzajú o parcelu č. 1625/1 vcelku a podiely z parciel 1601, 1602 a toto odkúpenie podielu im potvrdila za života aj Emília Fuchsová, rod. Valentová, ako pôvodný vlastník predmetných pozemkov. To, že si parcelu do listu vlastníctva nedali zapísať je ich chybou, z dôvodu, že Mária Havranová v roku 1982 vážne ochorela, a rodinné hodnoty sa zamerali na zdravie. Čas plynul a podľa ich názoru susedia to využili vo svoj prospech vzhľadom k situácii v ich rodine a predčasným úmrtím Emílie Fuchsovej, rod. Valentovej v roku 1984 jej pozostalý manžel Ladislav Fuchs a jeho deti dané skutočnosti zamlčovali, preto boli ich podiely protiprávne prevádzané dedením a darovaciami zmluvami až na sestru Ľudmilu Furtkevičovú, rod. Fuchsovú, ktorá chce pozemok zase protiprávne previesť na dcéru Miroslavu a zaťa Radoslava Vanžurových.

Stavebný úrad na vyjadrenie listom doručeným dňa 2.1.2023 odpovedal listom zo dňa 5.1.2023, v ktorom Jána Havrana a Máriu Havranovú, v zastúpení Pavlom Havranom, všetci trvale bytom [REDAKOVANÉ] upozornil, že im určil lehotu na predloženie dôkazu, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci, a že ak v určenej lehote nebude podaný, môže si stavebný úrad o námietke urobiť úsudok sám a rozhodnúť vo veci v zmysle § 137 ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad ďalej v liste uviedol, že cez aplikáciu „Over si“ bol stavebným úradom vytlačený list vlastníctva č. 2248 a kópia z katastrálnej mapy, oba použiteľné na právne účely, kde boli zistené, že Ľudmila Furtkevičová, rod. Fuchsová, trvale bytom [REDAKOVANÉ] je na liste vlastníctva vedená ako jediný vlastník pozemkov KN-C č. 1601 a 1602 v k. ú. Stará Ľubovňa. V zmysle § 71 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov sú údaje z katastra pre stavebný úrad záväzne a slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že pre jednoznačné určenie vlastníckeho práva k predmetnému pozemku, na ktorom navrhovatelia žiadajú umiestniť stavbu rodinného domu rozhoduje na návrh príslušný súd. Stavebný úrad sa pokúsil o dohodu medzi účastníkmi konania, ale sám nemá kompetenciu rozhodovať o existencii subjektívneho práva.

Vzhľadom na to, že v určenej lehote nebol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci, stavebný úrad urobil o námietkach úsudok sám v zmysle § 137 ods. 3 stavebného zákona a vyhodnotil ich ako nedôvodné.

Podľa § 3 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

Podľa § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. *ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.*

Podľa § 3 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. *v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protíľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialenosti od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.*

Podľa § 3 ods. 5 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. *iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.*

Podľa situačného výkresu sa navrhovaná stavba rodinného domu navrhuje vo vzdialenosti 4,565 m od protíľahlej steny existujúceho rodinného domu súp. č. 607, ktorá má okno z obytnej miestnosti. Súčasťou projektovej dokumentácie, ktorú navrhovatelia priložili k návrhu o umiestnení stavby je aj diagram preslnenia obytnej miestnosti susedného rodinného domu – zadná miestnosť II.NP, ktorý preukazuje splnenie požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie v zmysle STN 73 4301.

Navrhovatelia k návrhu predložili písomný súhlas vlastníčky pozemkov KN-C č. 1601, 1602 a 1625/1 v k.ú. Stará Ľubovňa, vedených na liste vlastníctva č. 2248 a 831, ktorá bola oboznámená s projektovou dokumentáciou a s umiestnením stavby rodinného domu na pozemku KN-C č. 1601/3, ktorá vznikla GP č. zo dňa 22.03.2022 na oddelenie pozemkov, ktorý vyhotovil Ing. Martin Štellmach, úradne overený dňa 7.4.2022 pod č. G1-192/2022 a že proti realizácii uvedenej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie nemá námietky.

Navrhovatelia k návrhu predložili stavebnému úradu písomný súhlas Mesta Stará Ľubovňa vydaný pod č. 19918/2554/2022-SMM zo dňa 14.09.2022 so vstupom a použitím pozemku KNC č. 1625/9 v jeho vlastníctve na účely umiestnenia kanalizačnej, vodovodnej a plynovej prípojky a ich pripojenie k novo navrhovanej nehnuteľnosti – pozemku KN-C č. 1601/3.

Svoje súhlasné stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor; Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikácií a informatiky; Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia železničnej dopravy a dráh; Železnice Slovenskej Republiky, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, Bratislava; Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad; Východoslovenská distribučná, a.s., Košice; SPP-distribúcia, a.s., Bratislava; Slovak Telekom, a.s., Bratislava; Prvá internetová, spol. s r. o., Stará Ľubovňa; Norrtel, s.r.o., Stará Ľubovňa a Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia. Ich stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, ktoré sa musia rešpektovať pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.

Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia vydalo záväzné stanovisko pod zn.: č. záz. 15937/22-Há, č. sp.: 1724/22-Há zo dňa 26.05.2022, súhlas na umiestnenie predmetnej stavby.

Ministerstvo Dopravy a výstavba SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor stavebný dráhový úrad vydalo stanovisko č. 38540/2022/SŽDD/101437 zo dňa 10.10.2022, súhlas k územnému konaniu.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou je spracovaný územný plán mesta Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. XXII/2017 zo dňa 04.05.2017 a č. XVII/2020 zo dňa 10.12.2020. Umiestnenie predmetnej stavby je akceptovateľné a nie je v rozpore s jej záväznou a smernou časťou.

Stavebný úrad podľa § 37 stavebného zákona posúdil predložený návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal jeho súlad s územným plánom obce a tiež posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Na základe uvedeného stavebný úrad dospel k záveru, že predmetnú stavbu možno umiestniť, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovatelia zaplatili správny poplatok v zmysle položky 59 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov o hodnote 40,-€ 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 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.

Príloha pre navrhovateľa

Grafická príloha, na ktorej stavebný úrad vyznačil umiestnenie stavby v súlade s podmienkami ÚR

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Vyvesené dňa9...02...2023

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: