

**Gabriela Mačáková**  
**059 55 Ždiar 322**

## **ROZHODNUTIE**

### **VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Navrhovateľ: Gabriela Mačáková, 059 55 Ždiar 322 podal dňa 16.07.2024 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: **„Rodinný dom s ubytovaním v súkromí“ na poz. parc.č. KN C 2988/10 v k.ú. Ždiar, prípojky vedené cez pozemok parc.č. KN C 2993/1, 2980/1, 2980/3 v k.ú. Ždiar.**

Obec Ždiar, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v platnom znení v spojení s ust. § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokovalo návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdilo návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi. Na základe toho vydáva podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

#### **rozhodnutie o umiestnení stavby**

**„Rodinný dom s ubytovaním v súkromí“ na poz. parc.č. KN C 2988/10 v k.ú. Ždiar, prípojky vedené cez pozemok parc.č. KN C 2993/1, 2980/1, 2980/3 v k.ú. Ždiar** tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa:

**Gabriela Mačáková, 059 55 Ždiar 322**

Za projektovú dokumentáciu zodpovedný: Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér, ul. Jilemnického č. 341, Veľká Lomnica, autorizovaný architekt reg.č. 0290AA

### **Popis stavby:**

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou a ubytovaním v súkromí – dva apartmány, ktorý je riešený ako dvojpodlažný, nepodpivničený so sedlovou strechou, s obytným podkrovím.

Osadenie stavby je navrhované na mierne svahovitom teréne s klesaním na juho - východ: 5,25m od severnej hranice, 3,0m od východnej hranice, 14,45m od južnej hranice a 4,2m od západnej hranice. Výškové osadenie je navrhované - úroveň prízemí je vyššie o 0,2m od severo – západného cípu parcely, na kóte 912,4 m.n.m.

### **Základné ukazovatele stavby :**

plocha pozemku	563 m <sup>2</sup>
vonkajšie rozmery stavby	11,25 x 11,0m
výška stavby od prízemí po hrebeň strechy	12,6m
zastavaná plocha	112,0 m <sup>2</sup>
úžitková plocha domu	230,4 m <sup>2</sup>
úžitková plocha bytu	157,5 m <sup>2</sup>
obytná plocha bytu	107,2 m <sup>2</sup>
obostavaný priestor	1209 m <sup>3</sup>
zastavanosť pozemku	19,89 % , povolených podľa ÚPN 20%
spevnené plochy – chodník a parkovacie miesta	124m <sup>2</sup> , to je 22,2%, max. podľa ÚPN 30%
plocha zelene	327m <sup>2</sup> , to je 58,08 %, min. podľa ÚPN 50%
- šírka účelovej komunikácie	3,5 m (z časti 2,0 m je vedená v stav. pozemku)
- počet parkovacích miest	6
- byt - 5 izbový so zázemím ( poschodie a podkrovie)	
- ubytovanie v súkromí - dva apartmány ( trojlôžkové) – na prízemí	

### **Technické vybavenie**

Elektroinštalácia je riešená s napojením na verejnú elektrickú sieť cez elektromer s prístupom z verejného priestranstva. Vodovod je napojený na verejný vodovod, cez vodomernú šachtu. Kanalizácia je napojená na verejnú splaškovú kanalizáciu. Ústredné vykurovanie je navrhované ústredné teplovodné s kotlom na plynne palivo. Plynovod napojený na verejný plynovod, cez plynomer s prístupom z verejného priestranstva.

### **Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená v súlade s priloženou situáciou umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
3. Pri umiestnení stavby dodržať ochranné a bezpečnostné pásma všetkých podzemných a nadzemných vedení podľa platných zákonov a EN.
4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi.
5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s ust. § 47 stavebného zákona, v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi a v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
6. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z.. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
7. Pri spracovaní projektu stavby je navrhovateľ a spracovateľ projektu stavby povinný rešpektovať stanoviská dotknutých orgánov, vydávané podľa osobitných predpisov:
  - OR HaZz Poprad pod číslom ORHZ-PP-2024/000473-002 zo dňa 04.07.2024
  - Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo pod číslom OU-PP-OSZP-2024/020713-002 zo dňa 01.07.2024

- Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny pod číslom OU-PP-OSZP-2024/020716-002 zo dňa 24.06.2024
- PVPS a.s. Poprad pod číslom 15833/2024, 15924/2024 zo dňa 20.06.2024, pod číslom 1359/1667/2021 zo dňa 28.01.2021
- Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612419599 zo dňa 12.07.2024
- VSD a.s. Košice pod číslom NPP/10272/2024 zo dňa 14.10.2024
- SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/KS/0143/2024/Hy zo dňa 03.09.2024
- RÚVZ Poprad pod číslom 4119 zo dňa 03.09.2024

**Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.**

Podľa ustanovenia § 40 ods.4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania. Toto rozhodnutie podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona sa oznámi verejnou vyhláškou.

**Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:** bez podaných námietok.

### **Odôvodnenie:**

Navrhovateľ: Gabriela Mačáková, 059 55 Ždiar 322 podal dňa 16.07.2024 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rodinný dom s ubytovaním v súkromí“ na poz. parc.č. KN C 2988/10 v k.ú. Ždiar, prípojky vedené cez pozemok parc.č. KN C 2993/1, 2980/1, 2980/3 v k.ú. Ždiar. Dňom podania bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Vzhľadom k tomu, že podanie neobsahovalo potrebné náležitosti v zmysle ust. § 3 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z. správny orgán konanie dňa 12.08.2024 prerušil a zároveň vyzval navrhovateľa, aby svoje podanie doplnil v lehote 90 dní odo dňa doručenia výzvy o požadované doklady.

Na základe podanej a doplnenej žiadosti stavebný úrad oznámil dňa 05.02.2025 začatie konania všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy, a v zmysle ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania. Nakoľko sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní, posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané.

V konaní navrhovateľ doložil nasledovné doklady: 2 x dokumentáciu pre územné konanie, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, súhlasy vlastníkov pozemkov dotknutých stavbou, ku ktorým nemá navrhovateľ vlastnícke právo, a ktoré nie je možné vyvlastniť v zmysle ust § 38 stavebného zákona.

K návrhu bola doložená dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá bola prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a správcami inžinierskych sietí. Vyjadrenia, súhlasy a stanoviská k územnému konaniu boli predložené od dotknutých orgánov štátnej správy. Ich stanoviská boli kladné, a neboli protichodné.

Orgánom štátnej správy a organizáciám, ktorým v územnom konaní prináleží právo postavenia dotknutého orgánu štátnej správy, ktorým bolo oznámenie o začatí konania doručené a do stanoveného termínu sa k umiestneniu stavby nevyjadrili stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia (§ 36 ods. 3 stavebného zákona). Stanoviská predložené k dokumentácii pre územné rozhodnutie, v územnom konaní boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Tunajší úrad v konaní posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa ust. § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Rozhodnutím o umiestnení predmetnej stavby podľa podmienok uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani neprimeranému obmedzeniu, či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok podľa prílohy zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony bol uhradený do pokladne Obce Ždiar.

V zmysle ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov: *Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Ždiar, 059 55 Ždiar 202.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku ( zákon č. 162/2015 Z.z.).

**Ing. Pavel Bekeš, v.r.**  
starosta obce

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Ždiar. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, na internete alebo na dočasnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.**

Vyvesené dňa: 14.04.2025

Zvesené dňa:

signet

.....  
pečiatka a podpis

.....  
pečiatka a podpis

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. účastníci konania, dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov - oznámi sa verejnou vyhláškou

**Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia):**

1. Gabriela Mačáková, 059 55 Ždiar 322
2. Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
3. Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 01 Poprad
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. OR HaZz v Poprade, Huszova 4430/4, 058 01 Poprad
6. RÚVZ, Zdravotnícka 3, 058 01 Poprad
7. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
8. SPP – Distribučná a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
9. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. T-Com Slovak Telekom a.s., Poštová 18, P.O.BOX D – 30, 040 01 Košice
11. Obec Ždiar – orgán územného plánovania, 059 55 Ždiar 202

