



# M E S T O S T A R Á Ľ U B O V Ň A

Číslo: 1420/23-Žd-4

Stará Ľubovňa dňa 07.11.2023

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Ľubovňa, špeciálny stavený úrad príslušný podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s § 3a ods.4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. vydáva rozhodnutie, ktorým

#### p o v o ľ u j e

v zmysle § 66 stavebného zákona, § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 16 ods.1 č.135/1961 Zb. cestného zákona stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi :

- Stavebník** : **ecom, s.r.o., Hniezdne 2, 065 01 Hniezdne**  
v zastúpení: RG Ateliér, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa
- Názov stavby** : **"Viacgeneračné radové rodinné domy- SO 07 – Vnútroareálové komunikácie a parkovacie plochy, SO 08 – chodníky, SO10 – Prípojka dažďovej kanalizácie "**
- Miesto stavby** : Mýtna ulica, Stará Ľubovňa
- Kat. územie** : Stará Ľubovňa
- Parc. číslo pozemku** : KN-C č. 1575/3, 1575/4, 1576/3, 1578/6, 1575/2, 1575/1, 1573/1, 1572/3 (KN-E 3375, 5546/5), 1891/1 (KN-E 3375, 3376/1) k. ú Stará Ľubovňa.
- Vlastnícke právo** : p.č. KN-C . 1575/3, 1575/4, 1576/3, 1578/6 - LV č. 3475 – vlastnícke právo stavebníka  
p.č. KN-C 1575/2 – LV 3095 - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s vlastníkami pozemku podpísaná 03.05.2023  
p.č. KN-C 1575/1, 1573/1 – LV 3206 - Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s vlastníkom pozemku podpísaná 23.10.2023  
p.č. KN-C 1572/3 (KN-E 3375, 5546/5), 1891/1 (KN-E 3375, 3376/1) - LV č. 4542 – Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Mestom Stará Ľubovňa, č. 371/2021, vr. dodatku č. 1

<b>Druh stavby</b>	:	nová stavba
<b>Charakter stavby</b>	:	inžinierska, dopravná stavba,
<b>Účel stavby</b>	:	zabezpečenie prístupu, vytvorenie parkovacích miest, odvádzanie zrážkových vôd zo strechy objektu viacgeneračné radové rodinné domy a spevnených plôch do potoka,
<b>Účelové jednotky</b>	:	Komunikácie sú navrhnuté vo funkčnej triede C3, kategórie MOU 5,5/30.Účelová – prístupová komunikácia Vetva A š. 4,5m, s príľahlým pojazdným chodníkom š. 1,55 m, celkovej dĺžky 67,00m Prístupová komunikácia vetva B š. 4,5m, s príľahlým pojazdným chodníkom š. 1,55 m, celkovej dĺžky 32, 49 m. Prístupová komunikácia vetva C š. 4,5m, s príľahlým pojazdným chodníkom š. 1,55 m, celkovej dĺžky 30,20 m. Navrhovaných je 23 kolmých parkovacích stojísk s rozmermi 2,5x5,0m a 1 státie pre osobu ZŤP s rozmermi 2,5x5,0m. Celková dĺžka prípojky dažďovej kanalizácie 384,00m.
<b>Územné rozhodnutie</b>	:	Na uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Stará Ľubovňa pod č. 424/2021-Ša zo dňa 25.08.2022.
<b>Členenie stavby</b>	:	SO.07- Vnútroareálové komunikácie a parkovacie plochy, SO.08- Chodníky, SO.10- Prípojka dažďovej kanalizácie
<b>Popis stavby</b>	:	Stavba rieši napojenie, vjazd a výjazd na cestu III. triedy v k.ú. Stará Ľubovňa, prístupové komunikácie, chodníky, parkovacie stojiská a odvod zrážkových vôd do potoka.
<b>Zodpovedný projektant:</b>		Ing. Patrik Meliš– autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 5107*SP*I2 Ing. Alžbeta Volariková – autorizovaný stavebný inžinier, č. opr. 2796*A*4-24
<b>Spôsob uskutočnenia stavby</b>	:	Dodávateľský, zhotoviteľom
<b>Zhotoviteľ</b>	:	oznámený do 15 dní od výberového konania
<b>Termín ukončenia stavby</b>	:	12/2026

**1/ Napojenie na komunikačnú sieť:** Stavba je napojená na cestu III/3149 na Mýtnej ulici.

**2/ Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP**

Stavba nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba musí byť uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Zmeny nemožno vykonať bez predchádzajúceho povolenia stavebného

úradu.

2. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.

4. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník.

5. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použitie vhodných stavebných výrobkov.

6. Vytýčenie stavby pred začatím stavebných prác zabezpečí stavebník u oprávnenej osoby.

7. Pri vjazde na stavenisko a výjazde z neho je stavebník stavby povinný dbať na bezpečnosť cestnej premávky na cestnej komunikácii ako aj dbať o to, aby pri výstavbe nedochádzalo k znečisťovaniu a poškodzovaniu príľahlých ciest.

8. Stavebník pred zahájením prác na stavbe musí požiadať všetkých správcov podzemných vedení o vytýčenie sietí a počas realizácie stavby dbať o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma.

9. So stavbou je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na vyústny objekt vydaním Okresným úradom Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie.

10. Stavebník je povinný dodržať pripomienky, podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov:

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,

vyjadrenie k dokumentácii č. OU-SL-OSZP-2023/001394-002 zo 01.02.2023

vyjadrenie k dokumentácii č. OU-SL-OSZP-2023/001522-002 zo dňa 15.02.2023

vyjadrenie k dokumentácii č. OU-SL-OSZP-2023/001848-002 zo dňa 01.03.2023

vyjadrenie k dokumentácii č. OU-SL-OSZP-2023/001847-002 zo dňa 01.03.2023

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor krízového riadenia,

vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie č. OU-SL-OKR-2021/006203-002 zo dňa 11.08.2021

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,

vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie č. OU-SL-OCDPK-2023/002669-002 zo dňa 10.03.2023

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor

stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde č. OU-SL-PLO-2021/006067-006 zo dňa 09.08.2021

- VSD,a.s.

vyjadrenie č. 2188/2023 zo dňa 02.02.2023

- SPP distribúcia, a.s.,

vyjadrenie č. TD/NS/0076/2023/An zo dňa 07.02.2023

- Podtatrasnká vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.

Vyjadrenie č. 8877/2023 zo dňa 03.04.2023, č. 8877/2023 zo dňa 3.4.2023

- Slovak Telekom, a.s., Bratislava,

vyjadrenie č. 6612308358 zo dňa 24.03.2023

- Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov,

stanovisko č. CPPO-OTS-2021/002788-224 zo dňa 06.08.2021

- Verejnoprospešné služby, p.o., Stará Ľubovňa  
stanovisko zo dňa 06.04.2022

- Správa a údržba ciest PSK,  
stanovisko č. SUCPSK-SL/0042/2023-001 zo dňa 21.02.2023

- UPC Broadband Slovakia, s.r.o.,  
stanovisko č. 541/2023 zo dňa 12.04.2023

- Orange Slovensko.a.s.  
stanovisko č. KE-0813/2023 zo dňa 29.03.2023

- Prvá internetová,s.r.o.  
vyjadrenie č. 31/2021 zo dňa 13.08.2021

- Norttel,s.r.o.  
vyjadrenie zo dňa 29.03.2023

- Slobyterm, s.r.o.  
Vyjadrenie č. 310/2021 zo dňa 09.08.2021

- Sitel, s.r.o.  
Vyjadrenie č. 230323-0589 zo dňa 27.03.2023

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni,  
stanovisko na účely stavebného konania č. ORHZ-SL1 -2023/000061-004 zo dňa 24.03.2023

- Okresné riaditeľstvo PZ, ODI Stará Ľubovňa,  
stanovisko č. ORPZ-SL-ODI1-42-018/2023 zo dňa 16.02.2023

- SVP,š.p.,  
stanovisko č. CS SVP OZ KE 2445/2023/2 zo dňa 05.04.2023

- Krajský pamiatkový úrad Prešov,  
stanovisko č. KPUPO-2021/16799-2/65601/Ha zo dňa 09.08.2021

-Regionálny úrad verejného zdravotníctva  
stanovisko č. RÚVZ/2023/329/OHŽPaZ/60-633 zo dňa 03.02.2023

-Železnice Slovenskej republiky  
stanovisko č. 32956/2022/0230-2 zo dňa 02.05.2022

-Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky  
stanovisko č. 10230/2023SŽDD/30192 zo dňa 22.03.2023

11. Stavebné povolenie v zmysle § 70 stavebného zákona je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

12. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

13.Stavebník je v zmysle § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému

úradu začatie stavby.

14. Toto povolenie stráca platnosť v zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

15. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. číslo 71/1967 Zb. ( o správnom konaní).

16. Stavebník je povinný pred začatím realizácie dopravného značenia požiadať príslušný cestný správny orgán o určenie dopravného značenia v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. - Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a v prípade potreby tiež o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Rozhodnutie o námietkach :

Účastník konania p. J. M. S. D. – v tej dobe vlastník pozemku KN-C 1575/1, na ktorej sa má realizovať SO 10 Prípojka dažďovej kanalizácie, listom doručeným do podateľne 23.06.2023, vyjadril nesúhlas s akýmkoľvek stavebným zásahom na pozemku, ktorého je výlučným vlastníkom. V rámci konania došlo k vyriešeniu tejto pripomienky, tak, ako je ďalej uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia. Zo strany ďalších účastníkov konania neboli vznesené pripomienky.

### O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť RG ATELIÉR, s.r.o., Nám. sv. Mik. 26, 064 01 Stará Ľubovňa podala v zastúpení stavebníka, eccom, s.r.o., Hniezdne 2, 065 01 Hniezdne, dňa 27.03.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: "Viacgeneračné radové rodinné domy- SO 07 – Vnútroareálové komunikácie a parkovacie plochy, SO 08 – chodníky, SO10 – Prípojka dažďovej kanalizácie“, Mýtna ulica, k. ú Stará Ľubovňa. Podanie na základe výzvy č. 1420/23-Žd zo dňa 19.04.2023 doplnila.

Na uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Stará Ľubovňa pod č. 424/2021-Ša zo dňa 25.08.2022. Miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona vydal súhlasné záväzné vyjadrenie v súlade s ust. § 140 b stavebného zákona č. 59/2023-Ša zo dňa 09.02.2023. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor cestnej dopravy a PK, vydal Rozhodnutie o povolení na zriadenia vjazdu č. OU-SL-OCDPK-2023/005419-003 zo dňa 20.06.2023.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené verejné záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou č. 1420/23-Žd zo dňa 23.05.2023 (vyvesenou dňa 31.05.2023, zvesenou dňa 15.06.2023) začatie stavebného konania účastníkom konania, a nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 30.06.2023. Súčasne upozornil účastníkov konania, že môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu najneskôr do 7-mich pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviska dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 5 stavebného zákona sa má za to, že ich stanoviská sú kladné.

Účastník konania p. J. M. S. D. – v tej dobe vlastník pozemku KN-C 1575/1, na ktorej sa má realizovať SO 10 Prípojka dažďovej kanalizácie, listom doručeným do podateľne 23.06.2023, vyjadril nesúhlas s akýmkoľvek stavebným zásahom na pozemku, ktorého je výlučným vlastníkom. Z uvedeného dôvodu nebolo jednoznačne preukázané, aj napriek doloženiu originálu nájomnej zmluvy (bez overeného podpisu) splnenie zákonných požiadaviek na preukázanie vzťahu k pozemku. Na ústnom pojednávaní nebolo preukázané ináč. Stavebný úrad, ako špeciálny úrad ( §120 stavebného zákona) preto vyzval stavebníka, aby v lehote 30 dní odo dňa podpisu zápisnice z

ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, predloženú žiadosť doplnil o doklady overiteľne a jednoznačne preukazujúce iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona a konanie prerušil. Dňa 28.07.2023 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov o 60 dní. Stavebný úrad rozhodnutím č. 1420/23-Žd-3 zo dňa 01.08.2023, vyveseným 11.08.2023, zveseným 28.08.2023, podľa § 27 zákona o správnom konaní predĺžil lehotu na doplnenie podkladov o 60 dní odo dňa doručenia. Konanie na riešenie stavby zostalo naďalej prerušené. Dňa 06.10.2023 bola stavebnému úradu doručená ďalšia žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov o 60 dní. Dňa 23.10.2023 bola stavebnému úradu doručená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorená medzi stavebníkom a novým vlastníkom pozemku KN-C 1575/1 k.ú. Stará Ľubovňa s úradne overeným podpisom, čím došlo k jednoznačnému splneniu zákonných požiadaviek na preukázanie vzťahu ku všetkým pozemkom. Stavebný úrad preto v zmysle §29 ods. 4 správneho poriadku pokračoval v konaní.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili dotknuté orgány. Dodržanie podmienok a pripomienok uvedených v ich stanoviskách bolo zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia..

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov úhradou do pokladne Mesta Stará Ľubovňa v hodnote 50.- €.

#### **Poučenie:**

Podľa § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na stavebný úrad - Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Príloha

Overená projektová dokumentácia  
(pre stavebníka a k spisu)


**PhDr. Ľuboš Tomko**  
**primátor mesta**

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a uverejnené na webovom sídle úradu na stránke [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa 08.11.2023 .....

Zvesené dňa .....

STAVEBNÝ ÚRAD  
064 01 Stará Ľubovňa  


Na vedomie:

1. ecomm, s.r.o., Hniezdne 2, 065 01 Hniezdne
  2. RG Ateliér, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa
  3. I ... 8, 064 01 Stará Ľubovňa
  4. J ... 064 01 Stará Ľubovňa
  5. Mesto Stará Ľubovňa, odd. SMM, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  6. J ... c, 1 ... 5, 064 Stará Ľubovňa
  7. F ... 3, 064 01 Stará Ľubovňa
- dotknuté orgány
8. Okresný úrad, odbor krízového riadenia, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  9. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  10. Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  11. Správa a údržba ciest PSK, oblasť Stará Ľubovňa, Levočská 25, 064 01 Stará Ľubovňa
  12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Obrancov mieru 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Mýtna 4, 064 01 Stará Ľubovňa
  14. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
  15. Min. vnútra SR, Centrum podpory Prešov, odd. telekomunikačných služieb, Štúrova 7, 080 01 Prešov
  16. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad
  17. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
  18. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
  19. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho 14, 040 01 Košice
  20. NORTEL, s.r.o., Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa
  21. Prvá internetová, s.r.o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa
  22. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821,09, Bratislava
  23. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
  24. SITEL, s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
  25. Verejnoprospešné služby p.o., Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa
  26. Mesto Stará Ľubovňa – MsÚ SL, OV, ÚR a ŽP, RÚP, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  27. Mesto Stará Ľubovňa – MsÚ SL, OV, ÚR a ŽP, RŽP a CO, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  28. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Košice, Správa povodia Dunajca a Popradu, Levočská 852/31, 058 01 Poprad,
  29. MDaV SR, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava
  30. Železnice SR, generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
  31. Spoločný obecný úrad pre ÚR a SP, Nám. sv. Mikuláša 2/2, 064 01 Stará Ľubovňa
  32. Okresný úrad, Katastrálny odbor, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa  
- po nadobudnutí právoplatnosti

