

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 185/2026-Sal
Stará Ľubovňa 20.07.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Mesto Stará Ľubovňa, príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, vzhľadom na prechodné ustanovenia podľa ust. § 84 tohto zákona, v zmysle ust. § 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 s t a v b u

podľa ust. § 66 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 88a ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 31.3.2025, (ďalej len ako „*stavebný zákon*“) a ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s jej základnými charakteristickými údajmi:

Stavebníci	:	Ján Nemergut a manželka Mgr. Anna Nemergutová, rod. Taptičová obaja bytom: [REDACTED]
Názov stavby	:	„Oporný múr“
Miesto stavby	:	Lipová ulica, Stará Ľubovňa
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné čísla	:	KN-C č. 4272/51 – zast. plocha a nádvorie o výmere 108 m ²
Vlastnícke právo	:	LV č. 10286 – vlastníctvo stavebníkov.
Charakter stavby	:	Novostavba.
Druh stavby	:	Inžinierska stavba – oporný múr s oplatením.
Účel stavby	:	Opora voči zosuvu terénu a oplatenie pozemku.

Popis stavby : Jedná sa o existujúci samostatne stojaci žb oporný múr hr. 150 mm, kde hlavnou stavbou je rodinný dom súp. č. 2034 na pozemkoch KN-C č. 4272/86 a 4272/106 v k.ú. Stará Ľubovňa. Oporný múr bol zrealizovaný za účelom vyrovnania pozemku terénymi úpravami do požadovanej roviny. Na opornom múre je navrhované nepriehľadné oplatenie z vodorovných drevoplastových WPC dosiek do výšky 1,2 m od upraveného terénu, kotvené do oceľových stĺpikov. Na nepriehľadné oplatenie bude montovaná priehľadná časť oplatenia z vypaľovaného plechu o výške 0,6 m do nepriehľadnej časti. Zo zadnej strany je vstup na pozemok žb schodiskom, ktoré je súčasťou oporného múru a cez vstupnú oceľovú bráničku o rozmere 1,2 x 1,8 m.

Zodpovedný projektant	:	Ing. Martin Vira, Jarmočná 243/84, 064 01 Stará Ľubovňa <i>autorizovaný stavebný inžinier, reg. číslo: 6597*II</i> <i>konštrukcie pozemných stavieb</i>
Účelové jednotky	:	Zastavaná plocha 5,30 m² Dĺžka 25,30 bm
Spôsob uskutočnenia stavby	:	Zhotoviteľom.
Zhotoviteľ	:	POFISTAV Krišanda, s.r.o. Mierová 1088/10, 064 01 Stará Ľubovňa IČO 44 203 322
Termín ukončenia stavby	:	31.12.2031

Na uskutočnenie stavby sa v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby:

1. Urbanistické a architektonické

- Pozemok KN-C č. 4272/51 v k. ú. Stará Ľubovňa, na ktorom je umiestnený oporný múr sa nachádza podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 **v urbanistickom obvode Z08 a sú vymedzené ako plochy obytnej zástavby rodinných domov.** Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb do 50%, max. podlažnosti do 3.NP vrátane podkrovia. Regulatív zelene je stanovený min. 20% z celkovej plochy pozemku. Maximálna povolená výška oplotenia od susedných pozemkov je 1,8 m od úrovne ±0,000.
- Z urbanistického hľadiska dôjde k doplneniu jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. **Stavba oporného múru je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.** Osadenie predmetnej stavby a jej priestorové usporiadanie bude podľa situačného výkresu pod č. 01 – SITUÁCIA OSADENIA, ktorý tvorí súčasť projektovej dokumentácie a tvorí podklad pre vydanie tohto rozhodnutia.

2. Podmienky napojenia na dopravnú infraštruktúru a technickú infraštruktúru

- Existujúca stavba rodinného domu súp. č. 2034 je komunikačne napojená na miestnu komunikáciu na Lípovej ulici v Starej Ľubovni existujúcim vjazdom a je napojená aj na miestne rozvody technického vybavenia územia. Spôsob napojenia stavby na dopravnú a technickú infraštruktúru sa navrhovaným riešením oporného múra s oplotením nemení.

3. Podmienky z hľadiska ochrany životného prostredia

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

Podmienky pre dokončenie stavby:

1. Stavba **bude dokončená podľa overeného projektu stavby** pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN, ustanovení stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

2. Na znak overenia boli **výkresy projektu opatrené pečiatkou** stavebného úradu. Tento **projekt** stavby je stavebník **povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu**.
3. Prípadné **zmeny a odchýlky** od schválenej projektovej dokumentácie **je možné vykonať iba so súhlasom** stavebného úradu za súčasného splnenia podmienok v bode 1.
4. **Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej koncepcii hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
5. V zmysle ust. § 75 ods. 1 stavebného zákona je stavebník povinný **zabezpečiť vytýčenie stavby** pred začatím stavebných prác u fyzickej alebo právnickej osoby na to oprávnenou vykonať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overovanie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. **Doklad** o vytýčení predloží stavebník **ku kolaudácii stavby**.
6. 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.
7. Stavba **bude realizovaná zhotoviteľom** oprávneným na vykonávanie stavebných prác. Dodávateľ stavby je povinný v zmysle ust. § 46a stavebného zákona zabezpečiť **výkon činnosti stavby-vedúceho odborne spôsobilou osobou**.
8. Stavebník v súčinnosti so zhotoviteľom stavby je povinný podľa ust. § 46d stavebného zákona **viesť stavebný denník** s pravidelným zápisom postupu stavebných prác.
9. **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov**
Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách dotknutými orgánmi podľa ust. § 140b stavebného zákona, 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,** stanovisko č. OU-SL-OSZP-2026/005677-002 zo dňa 12.05.2026, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2026/005620-002 zo dňa 01.06.2026, z hľadiska odpadového hospodárstva
 - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** záväzné stanovisko zn. MsÚ-SL-595/14918/2026 zo dňa 18.05.2026, súhlas orgánu územného plánovania
10. Stavebník musí **dodržať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa, vydané pod zn. MsÚ-SL-595/14918/2026 zo dňa 18.05.2026, v ktorom orgán územného plánovania **súhlasí** s investičným zámerom za podmienok:
 - 10.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
 - 10.2. Realizácia stavby je možná v zmysle prechodných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
11. Stavebník **musí pri realizačných prácach dbať na minimalizáciu zásahov do prírodného prostredia**, ako aj na dodržiavanie platnej legislatívy na úseku ochrany prírody a krajiny.
12. **V prípade potreby výrubu drevín** z dôvodu umiestnenia stavby je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. (viď najmä §§ 46 až 48 tohto zákona).
13. Stavenisko musí byť prevádzkované a zariadené tak, aby bola **zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí** ako aj ochrana životného prostredia. Na stavenisku musí byť po celý čas **dokumentácia overená stavebným úradom**.
14. Počas realizácie prác na stavbe je stavebník povinný zabezpečovať poriadok na stavenisku a v okolí stavby dbať o to, aby stavebnou činnosťou **neboli obmedzované a ohrozované susedné nehnuteľnosti a verejné komunikácie, a aby nedošlo k ich poškodeniu**.
15. Pri vjazde na stavenisko a výjazde z neho je stavebník stavby povinný **dbať na bezpečnosť cestnej premávky na miestnej komunikácii** ako aj dbať o to, aby pri výstavbe **nedochádzalo k znečisťovaniu tejto cesty**.
16. Stavebník v prípade zásahu do verejných priestranstiev alebo pozemných komunikácií **musí požiadať** príslušný správny cestný orgán **o vydanie príslušných povolení** z dôvodu ochrany verejných priestranstiev a pozemných komunikácií **pri zvláštnom užívaní**.

17. Stavebník po realizácii stavby **zabezpečí uvedenie pozemkov do pôvodného stavu**, v prípade vzniknutej škody zodpovedá za jej likvidáciu. O výške náhrady rozhoduje v občianskom právnom konaní na návrh príslušný súd.
18. Stavebník **umožní orgánu ŠSD** a ním prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
19. Stavebník zabezpečí v súlade s ust. § 66 ods. 3 písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov**.
20. Stavebník je **povinný dodržiavať** všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky povolenia na realizáciu stavby, dbať na odstránenie závad, ktoré sú na stavbe. Pri uskutočňovaní stavby **musia byť dodržané** ust. §§ 48-53 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecne technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie..
21. V stavebných prácach sa **nesmie pokračovať** pokiaľ, rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby nenadobudne **právoplatnosť** podľa ust. § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov.
22. Dodatočné povolenie je podľa ust. § 70 stavebného zákona **záväzné aj pre právnych nástupcov** účastníkov konania.
23. Stavebný úrad **upúšťa od kolaudácie** stavby oporného múru v zmysle ust. § 81c písm. b) stavebného zákona.

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

Vlastníci pozemku a rozostavanej stavby Ján Nemergut a manželka Mgr. Anna Nemergutová, rod. Taptičová, obaja bytom [REDAKOVANÉ], (ďalej len ako „*stavebníci*“), podali dňa 2.06.2026 na Mesto Stará Ľubovňa, príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na stavbu: „Oporný múr“, na parcele KN-C č. 4272/51 v k. ú. Stará Ľubovňa (Lipová ulica, Stará Ľubovňa).

Stavebný úrad skonštatoval, že stavebníci k žiadosti o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení predmetnej stavby predložili doklady, na podklade ktorých sa nepreukázalo, že predmetná stavba je v rozpore s verejným záujmom chránených stavebným zákonom najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi podľa ust. § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 31.3.2025 (ďalej len ako „*stavebný zákon*“).

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie dodatočne povoľovanej stavby v konaní o dodatočnom povolení stavby, Mesto Stará Ľubovňa, príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, vzhľadom na prechodné ustanovenia § 84 tohto zákona, dňa 12.06.2026 oznámilo začatie konania o dodatočnom povolení stavby v súlade s ust. § 61 ods. 1 v spojení s ust. § 88a ods. 1 a 3 stavebného zákona, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadilo na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 9.07.2026.

Účastníci konania si mohli svoje námietky k predloženej žiadosti uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim neprihliadne. K pripomienkam a námietkam, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri prerokovaní územného plánu obce, alebo územného plánu zóny sa neprihliadalo.

V rovnakej lehote boli povinné oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k dodatočne 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.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili dotknuté orgány štátnej správy: 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.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a § 63 stavebného zákona, kde stavebný úrad zistil, že uskutočnením alebo užívaním predmetnej stavby nebudú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

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 v priebehu konania o dodatočnom povolení stavby nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia pre predmetnú stavbu, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebníci zaplatili správny poplatok v zmysle Položky 61 trojnásobok sadzby ustanovenej v Položke 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení predpisu účinnom do 31.3.2025, v hodnote 900,- € úhradou do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (správny poriadok), 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 ust. § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 31.3.2025, 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.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: