

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 169/2025-Mo

Stará Ľubovňa 14.07.2026

ROZHODNUTIE

Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 v súlade s § 84 ods. 4 písm. a/ zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva rozhodnutie, ktorým v zmysle ustanovenia § 82 ods. 1 v spojení s ust. § 88a ods. 3 a ods. 9 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „pôvodný stavebný zákon“) vydáva

dodatočné povolenie a zároveň povoľuje užívanie

stavby s jej základnými charakteristickými údajmi:

Stavebník	:	Patricia Duračinská, [REDACTED] a manž. Juraj Duračinský, obaja bytom [REDACTED]
Názov stavby	:	Záhradný domček
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Záhradkárska oblasť – Nad Kobarčom
Kat. územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C 4050/20 – zastavaná plocha o výmere 21 m ² – záhradný domček
Charakter stavby	:	Stavba na individuálnu rekreáciu
Účel stavby	:	Rekreačný objekt s občasným využitím
Vlastnícke právo	:	LV č. 7153
Zodpovedný projektant	:	Ing. Agnesa Krettová, Mierová 70/1100, 064 01 Stará Ľubovňa
Popis stavby	:	Jedná sa o legalizáciu existujúcej stavby, ktorá je jednopodlažná s podkrovím, čiastočne podpivničená. Nadzemná časť je konštrukčne vybudovaná ako drevostavba, zastrešená sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 42°. Stavba sa nachádza v záhradkárskej osade Nad Kobarčom.

Zakladanie objektu je na základových pásoch v nezamrznej hĺbke. Obvodové nosné konštrukcie v 1. PP sú zhotovené z kameňa prekladaného maltou. Obvodová konštrukcia 1. NP je z nosných drevených stĺpikov 100x100 mm osadených na žbt. doske nad 1. PP. Medzi stĺpikmi je vzduchová medzera o hrúbke 100 mm. Plášť obvodovej konštrukcie v interiéri aj v exteriéri je drevený obklad. Strecha dreveného krovu je sedlového tvaru. Krytina strešného plášťa tvorí asfaltový šindel.

V I. PP sa nachádza pivnica a sklad záhradného náradia

V I. NP sa nachádza závetrie, izba

Účelové jednotky	:	zastavaná plocha	21,00 m ²
		úžitková plocha	45,25 m ²
		obytná plocha	15,20 m ²
		obostavaný priestor	86,50 m ³

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje v zmysle ust. § 82 ods. 2 pôvodného stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavba môže byť užívaná len na účel uvedený v tomto rozhodnutí. Zmeny v spôsobe užívania sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu.
2. Vlastník stavby je povinný dbať o riadnu a včasnú údržbu stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Pre zvýšenie protipovodňovej ochrany už existujúceho objektu je žiadúce zo strany vlastníka parcely a budovy zrealizovať opevnenie pravého brehu, napr. kamennou nahádzkou v súlade so stanoviskom SVP, š.p., odštepny závod, Ďumbierska 14, Košice – mestská časť Sever pod č. SVP 26414/2025/2 zo dňa 12.12.2025.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach:

V priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky zo strany účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Patricia Duračinská, rod. [REDAKOVANÉ] a manž. Juraj Duračinský, obaja bytom [REDAKOVANÉ] podali dňa 28.03.2025 na stavebnom úrade Mesto Stará Ľubovňa žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby spojené s kolaudačným konaním na stavbu „Záhradný domček“ na pozemku parcelné číslo KN-C 4050/20 v k. ú. Stará Ľubovňa, záhradkárska osada Kobarč, Stará Ľubovňa.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ust. § 88a, § 62, § 63 a § 81 pôvodného stavebného zákona a § 8, § 9 a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, kde stavebný úrad zistil, že v podaní s prílohami sa vyskytujú nedostatky, ktoré bránia vydaniu dodatočného stavebného povolenia, preto rozhodnutím pod č. 169/2025-Mo zo dňa 10.06.2025 predmetné konanie o dodatočné povolenie stavby spojené s kolaudáciou stavby prerušil. Dôvody pre prerušenie konania sú uvedené v rozhodnutí o prerušení konania.

Stavebníčka Patricia Duračinská, Za vodou 1083/3, Stará Ľubovňa, písomne požiadala dňa 15.08.2025 stavebný úrad o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov podania o 60 dní, pretože sa jej nepodarilo zabezpečiť všetky podklady z rozhodnutia o prerušení konania. Stavebný úrad žiadosť navrhovateľky vyhovel rozhodnutím č. 169/2025-Mo zo dňa 19.09.2025.

Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 3, § 80 a 88a ods. 1 a ods. 9 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025 oznámil dňa 28.05.2026 začatie dodatočného stavebného konania spojené s kolaudačným konaním dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a dňa 30.06.2026 uskutočnil pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Účastníci konania boli poučení, že môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu najneskôr na tomto pojednávaní inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak účastník konania a dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný o začatí konania neoznámil v určenej lehote svoje stanovisko má sa za to, že so stavbou súhlasí.

Stavebný úrad v predmetnom konaní skúmal, či stavba je postavená v súlade s verejným záujmom, hlavne či je v súlade s územným plánom Mesta Stará Ľubovňa, či spĺňa všetky právne predpisy na stavby z hľadiska architektonického, hľadiska bezpečnosti, statického a požiarneho hľadiska a taktiež bezpečného prístupu k stavbe.

Stavebníci doložili v priebehu konania projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby vrátane statického posúdenia a projektu riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby. Taktiež boli doložené stanoviská dotknutých orgánov: súhlasné záväzné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa ako orgánu územného plánovania, vyjadrenie Okresného úradu v Starej Ľubovni, odbor starostlivosti o ŽP z hľadiska odpadového hospodárstva a z hľadiska vodohospodárskeho, záväzné stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny a taktiež doložili stanovisko SVP, š.p., odštepny závod, Ďumbierska 14, Košice – mestská časť Sever.

Podľa vyjadrenia Okresného úradu v Starej Ľubovni, odbor starostlivosti o ŽP pod č. OU-SL-OSZP-2026/001376-002 zo dňa 21.01.2026 a stanoviska SVP, š.p., odštepny závod, Ďumbierska 14, Košice – mestská časť Sever pod č. SVP 26414/2025/2 zo dňa 12.12.2025, v zmysle ustanovení § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území zakázané umiestňovať bytové budovy, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. Taktiež je v inundačnom území zakázané zriaďovať oplotenie a vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne. V stanovisku SVP, š.p. Košice sa zároveň uvádza, že pre vodný tok Jarabinský potok v rámci projektu Mapy povodňového ohrozenia a Mapy povodňového rizika II. Cyklus nebol spracovaný rozsah záplavového územia pri návrhovom prietoku Q_{100} v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami, preto SVP, š.p. nedisponuje potrebnými údajmi o rozsahu záplavového územia a teda vhodnosti danej lokality na výstavbu. Zároveň SVP, š.p., Košice vo svojom stanovisku odporúča: „Pre zvýšenie protipovodňovej ochrany už jestvujúceho objektu je zároveň žiaduce zo strany vlastníka uvedenej parcely a budovy, zrealizovať opevnenie pravého brehu, napr. kamennou nahádzkou“, čo bolo zahrnuté do podmienok pre užívanie stavby.

Prístup k stavbe bol posúdený z hľadiska, že sa jedná o záhradný domček s občasným využitím na individuálnu rekreáciu a bude zabezpečený pešo cez parcely, ktorých sú vlastníkami stavebníci, resp. spoluvlastníkmi s napojením na parcelu KN-C 4048/2, ktorá je spôsobom užívania pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

V priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky od účastníkov konania. V uskutočnenom konaní podľa § 88a ods. 1 a ods. 9 v súlade s § 62 a § 81 pôvodného stavebného zákona, stavebný úrad zistil, že dodatočným povolením stavby a jej užívaním nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. K uvedenej stavbe bolo doložené dodatočné súhlasné záväzné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 26.05.2025 pod č. MsÚ-SL-1825/17125/2025. Z urbanistického hľadiska dôjde k doplneniu jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Stavba záhradného domčka je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Stavebníci doložili k návrhu okrem projektovej dokumentácie aj vyjadrenie Okresného úradu, odboru životného prostredia v Starej Ľubovni z hľadiska odpadového hospodárstva, z vodohospodárskeho hľadiska a záväžného stanoviska z hľadiska ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko mesta na dodatočné povolenie stavby, vyhlásenie kvalifikovanej osoby, rozhodnutie Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor, Stará Ľubovňa o zmene druhu pozemku, vyjadrenie vlastníka nehnuteľnosti a vyjadrenie vlastníka nehnuteľností k existencii sietí.

Dodatočným povolením a užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie so zreteľom na vyjadrenie SVP, š.p. je potrebné zabezpečiť odporúčané opatrenia.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby a jej užívaniu, žiadne stanovisko dotknutého orgánu nie je nesúhlasné a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovatelia zaplatili v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok úhradou do pokladne Mesta Stará Ľubovňa v hodnote 75,-- €.

Poučenie:

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 1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa a zároveň na webovom sídle mesta Stará Ľubovňa www.staralubovna.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Vyvesené dňa : 16 07 2026
Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa :
Pečiatka a podpis :