

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 248/2025-SaI
Stará Ľubovňa 14. 8. 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Navrhovatelia Ing. Miroslav Nemergut a MUDr. Mária Nemergutová, rod. Mihoková, obidvaja bytom [REDAKOVANÉ] podali dňa 16.6.2025 na stavebný úrad návrh na zmenu stavby: „Rodinný dom s prístreškom a skladom“, pred jej dokončením, umiestnenú na parcelách KN-C č. 2846/286, 2846/412 a 4251/112 v k. ú. Stará Ľubovňa (Vansovej ulica, Stará Ľubovňa).

Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Stará Ľubovňa stavebné povolenie pod č. 278/2022-Ša zo dňa 7.6.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.7.2023.

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

p o v o ľ u j e **zmenu stavby pred jej dokončením**

podľa ust. § 68 ods. 1 a 2 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. § 11 ods. 1 a 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v tomto rozsahu:

Nové parcelné čísla pozemkov :

- KN C č. 2846/436 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²
- KN C č. 2846/286 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 355 m²
- KN C č. 2846/412 – orná pôda o výmere 70 m²
- KN C č. 4251/112 – orná pôda o výmere 81 m²
- KN C č. 4251/129 – orná pôda o výmere 144 m²

Popis zmeny stavby : Zmena stavby pred jej dokončením sa týka stavebného objektu rodinného domu na pozemkoch KN-C č. 2846/436, 2846/286, 2846/412, 4251/112 a 4251/129 v k. ú. Stará Ľubovňa nasledovne:

Rodinný dom (ďalej len „RD“) bude samostatne stojaca jednoduchá stavba bez podpivničenia, s dvomi nadzemnými podlažiami, pričom 2.NP je navrhované ako ustúpené. Pôdorysné rozmery sú v nepravidelnom tvare „L“ o pôdorysných rozmeroch 11,00x23,25m s celkovou zastavanou plochou 229,4 m².

Nové osadenie stavby rodinného domu:

Pevný bod P.B. = 553,97 m n.m. = poklop kanalizačnej šachty.

±0,000 = 555,284 m n.m. je výšková úroveň podlahy 1.NP rodinného domu.

Výšková úroveň atiky strechy RD na 2.NP sa určuje +6,600 m od úrovne ± 0,000 (podlaha 1.NP).

Výšková úroveň atiky strechy RD na 1.NP sa určuje +3,620 m od úrovne ± 0,000 (podlaha 1.NP).

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

Predná strana RD bude vzdialená od SZ spoločnej hranice pozemku stavebníka (od verejného priestranstva – cesty) 2,674 až 5,000 m.

Pravá strana RD bude vzdialená od JZ spoločnej hranice pozemku stavebníka 10,68 až 14,20 m.

Ľavá strana RD bude vzdialená od SV spoločnej hranice pozemku stavebníka 0,000 až 2,000 m.

Zadná strana RD bude vzdialená od JV spoločnej hranice pozemku stavebníka 1,600 až 2,000 m.

Nové účelové jednotky	:	Zastavaná plocha	229,40 m ²
		Úžitková podlahová plocha	163,17 m ²
		Obytná plocha	115,24 m ²
		Obostavaný priestor	736,20 m ³

Na uskutočnenie zmeny stavby pred jej dokončením sa v zmysle ust. § 68 stavebného zákona a ust. § 11 ods. 1 a 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:

1. Urbanistické a architektonické.

- Pozemky KN-C č. 2846/436, 2846/286, 2846/412, 4251/112 a 4251/129 v k.ú. Stará Ľubovňa navrhované na zmenu stavby rodinného domu a prístrešku so skladom pred jej dokončením sa nachádzajú podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1, č. 2 a č. 3 v urbanistickom obvode Z09 a sú vymedzené 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. Regulatív zelene je stanovený min. 20% z plochy pozemku.
- Zmena stavby pred jej dokončením je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Osadenie a výškové usporiadanie stavby rodinného domu bude podľa situačného výkresu pod č. A.02 – SITUÁCIA, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie a tvoria podklad pre vydanie tohto rozhodnutia.

2. Podmienky napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru

- Napojenia na inžinierske verejné siete ostávajú bez zmeny. Zmena stavby sa týka aj dopravného napojenia, kde príslušný cestný správny orgán vydal súhlas na povolenie nového vjazdu z miestnej komunikácie na Vansovej ulici Stará Ľubovňa (KN-C č. 42521/61 v k. ú. Stará Ľubovňa).

3. Podmienky z hľadiska ochrany ŽP

- Navrhovaná zmena stavby pred jej dokončením nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Podmienky pre realizáciu zmeny stavby pred jej dokončením 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 inžinierskych sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:
 - Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-SL-PLO-2025/009787-005 zo dňa 6.08.2025, o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy
 - Verejnoprospiešné služby, p.o. mesta Stará Ľubovňa, vyjadrenie č. 122/2025 zo dňa 20.05.2025, z dopravného hľadiska k zriadeniu vjazdu
 - Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia, záväzné stanovisko č. záz. MsÚ-SL-1907/17480/2025 zo dňa 30.06.2025, súhlas orgánu územného plánovania s investičným zámerom
 - Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia, Záväzné stanovisko pod č. MsÚ-SL-895/15769/2025 zo dňa 4.06.2025, súhlas cestného správneho orgánu na zriadenie vjazdu
- Podmienky uvedené v stavebnom povolení č. 278/2022-Ša zo dňa 7.6.2023, právoplatné vykonateľné dňa 11.7.2023, ktoré vydalo Mesto Stará Ľubovňa ostávajú naďalej nezmenené v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Odôvodnenie

Navrhovatelia Ing. Miroslav Nemergut a MUDr. Mária Nemergutová, rod. Mihoková, obidvaja bytom [REDAKOVANÉ], požiadali dňa 16.6.2025 stavebný úrad o zmenu stavby: „Rodinný dom s prístreškom a skladom“, *pred jej dokončením*, umiestnenú na parcelách KN-C č. 2846/436, 2846/286, 2846/412, 4251/112 a 4251/129 v k. ú. Stará Ľubovňa (Vansovej ulica, Stará Ľubovňa).

Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Stará Ľubovňa stavebné povolenie pod č. 278/2022-Ša zo dňa 7.6.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.7.2023.

Podľa ust. § 68 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*“) *stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

Podľa ust. § 68 ods. 2 stavebného zákona *v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

Na základe vyššie uvedeného, 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, dňa 19.6.2025 oznámilo začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením v súlade s ust. § 61 ods. 1 a 4 v nadväznosti na ust. § 68 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 31.3.2025, všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a súčasne nariadilo na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 24.7.2025.

Účastníci konania so mohli svoje námietky k návrhu uplatniť najneskôr 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 neprihliada.

Dotknuté orgány boli povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej si môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Dňa 24.7.2025 stavebný úrad prerokoval predložený návrh na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia ako orgán územného plánovania vydalo súhlas s investičným zámerom pod zn. MsÚ-SL-1907/17480/2025 zo dňa 30.06.2025, v ktorom uviedlo, že navrhovaná zmena stavby pred jej dokončením je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia ako príslušný cestný správny orgán vydalo súhlas so zriadením vjazdu pod č. MsÚ-SL-895/15769/2025 zo dňa 4.06.2025, v ktorom uviedlo, že súhlasí so zriadením vjazdu z miestnej komunikácie z Vansovej ulice v Starej Ľubovni.

Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie správy majetku mesta vydalo súhlasné stanovisko pod č. MsÚ-SL-2186/18967/2025 zo dňa 13.8.2025 na zriadenie vjazdu z pozemkov p.č. KN-C 4251/60 a 4251/61 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve mesta evidovaných na LV č. 9866 a 9867.

Predložený návrh bol preskúmaný z hľadísk uvedených v ust. § 62 a § 63 stavebného zákona, kde bolo zistené, 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 zmene stavby pred jej dokončením nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili jej povoleniu, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle Položky 60 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení predpisu účinnom do 31.3.2023, o hodnote 100,- € v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

Poučenie

Podľa ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, 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 **18. 08. 2025**
.....

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: