

# MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 246/2024-Ša  
Stará Ľubovňa 23. 9. 2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Ľubovňa, príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, 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 s t a v b u

podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a § 3 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s jej charakteristickými údajmi:

|                        |   |                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stavebníci             | : | Ing. Marek Leško,<br>trvale bytom: [REDACTED]<br>a<br>Michaela Leško, rod. Ochotnická,<br>trvale bytom: [REDACTED]                                                                           |
| Názov stavby           | : | „Rodinný dom“<br><u>členená na stavebné objekty:</u><br>SO.01 Rodinný dom<br>SO.02 Garáž                                                                                                     |
| Miesto stavby          | : | Jarmočná ulica, Stará Ľubovňa                                                                                                                                                                |
| Katastrálne územie     | : | Stará Ľubovňa                                                                                                                                                                                |
| Kraj                   | : | Prešovský                                                                                                                                                                                    |
| Parcelné číslo pozemku | : | KN-C č. 606 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 354 m <sup>2</sup><br>KN-C č. 614/1 – záhrada o výmere 566 m <sup>2</sup><br>(-rozhodnutie č. OU-SL-PLO-2024/004478-004 zo dňa 3.05.2024) |
| Vlastnícke právo       | : | LV č. 2454 a 10496 – vlastníctvo stavebníkov.                                                                                                                                                |
| Charakter stavby       | : | Novostavba.                                                                                                                                                                                  |
| Druh stavby            | : | Bytová budova – samostatne stojaci rodinný dom<br>a príslušenstvo k rod. domu – samostatne stojaca garáž.                                                                                    |

**Účel stavby** : **Trvalé rodinné bývanie  
a garážovanie motorových vozidiel.**

**Popis stavby** : **Navrhovaná stavba sa člení na tieto stavebné objekty:**

**SO.01 Rodinný dom**

Navrhovaný rodinný dom bude pozostávať z dvoch nadzemných podlaží, pričom druhé nadzemné je navrhované ako ustúpené, bez podpivničenia, v pôdorysnom tvare obdĺžnika o rozmeroch 20,00x7,50 m s celkovou zastavanou plochou 150,00 m<sup>2</sup>.

Dispozičné riešenie vychádza z požiadaviek a potrieb stavebníkov. Na prízemí sa bude nachádzať závetrie, zádverie, technická miestnosť, obývacia izba, terasa, kuchyňa, izba, spálňa, šatník, kúpeľňa, chodba, WC, komora, schodisko. Na poschodí sa bude nachádzať chodba, tri izby, samostatné WC a kúpeľňa. Hlavný vstup je orientovaný na severovýchodnú stranu.

Stavba je z konštrukčného hľadiska navrhovaná ako murovaná z pórobetónových tvárnic na lepiacu maltu. Základové konštrukcie sú navrhované ako základové pásy z prostého betónu a z časti z betónových debniacich tvárnic hr. 300 mm, pričom základová škára je navrhovaná v nezámrznej hĺbke min. -1,2 m pod úrovňou upraveného terénu. Základy budú zateplené tepelnou izoláciou z XPS polystyrénu hr. 150 mm. Zvislé nosné konštrukcie sú navrhované hr. 300 mm z pórobetónových tvárnic, murované na lepiacu maltu, zateplené tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 200 a z EPS F polystyrénu hr. 150 mm. Vnútorne nosné steny sú navrhované hr. 250 mm a deliace priečky sú navrhované hr. 150 mm z pórobetónových tvárnic, murované na lepiacu maltu. Podkladová žb doska je navrhovaná hr. 150 mm vystužená zváranými „kari“ sieťami zaizolovaná hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti a radónu a zateplená tepelnou izoláciou EPS 100S hr. 60 mm. Stropná konštrukcia nad 1.NP je navrhnutá ako žb doska hr. 150 mm v časti 2.NP ako SDK závesný podhľad kotvený do nosnej konštrukcie strechy. Strecha rodinného domu je navrhovaná v pultovom tvare so sklonom strešnej roviny 7° s použitím drevených prvkov. Strešná krytina bude ľahká z falcovaného plechu.

Rodinný dom bude napojený na tieto inžinierske siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, a miestny NN rozvod elektriny navrhovanými prípojkami. Dažďové vody budú odvádzané do akumuláčnej dažďovej nádrže umiestnenej na vlastnom pozemku. Zdrojom tepla bude plynový kotol a ako doplnkový zdroj sa navrhuje krb s teplovzdušnou vložkou na drevo. Navrhovaný rodinný dom a garáž budú komunikačne napojené na existujúcu miestnu komunikáciu na Jarmočnej ulici v Starej Ľubovni. Prístup z miestnej komunikácie (KN-C č. 1928/1 (KN-E č. 5476/1) v k. ú. Stará Ľubovňa) bude zo severovýchodnej strany pozemku stavebníkov cez existujúci vjazd.

**SO.02 Garáž**

Navrhovaná garáž bude pozostávať z jedného nadzemného podlažia, bez podpivničenia, v pôdorysnom tvare obdĺžnika o rozmeroch 10,45x4,25 m s celkovou zastavanou plochou 36,48 m<sup>2</sup>. Hlavný vstup do garáže je orientovaný na severovýchodnú stranu.

Stavba je z konštrukčného hľadiska navrhovaná ako murovaná z pórobetónových tvárnic hr. 250 mm na lepiacu maltu, bez zateplenia, založená na základových betónových pásoch, zastrešená pultovou strechou so sklonom strešnej roviny 7° s použitím drevených prvkov. Garáž bude vybavená elektroinštaláciou. Pred garážou bude vybudovaná spevnená plocha pre parkovanie 2 vozidiel.

**Dispozičné členenie objektu – SO.01 Rodinný dom:**

**1.NP (prízemie)** : závetrie, zádverie, technická miestnosť, obývacia izba, terasa, kuchyňa, izba, spálňa, šatník, kúpeľňa, chodba, WC, komora, schodisko

**2.NP (ustúpené)** : chodba, 3x izba, WC, kúpeľňa

Účelové jednotky : **SO.01 Rodinný dom**  
 Zastavaná plocha RD celkom: 150,00 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha RD celkom: 191,73 m<sup>2</sup>  
 Obytná plocha RD celkom: 109,95 m<sup>2</sup>  
 Obostavaný priestor RD celkom: 854,80 m<sup>3</sup>  
 Terasa: 21,00 m<sup>2</sup>

**Dispozičné členenie objektu – SO.02 Garáž:**

1.NP (prízemie) : garáž

Účelové jednotky : **SO.02 Garáž**  
 Zastavaná plocha: 36,48 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha: 29,75 m<sup>2</sup>  
 Obostavaný priestor: 128,10 m<sup>3</sup>

Zodpovedný projektant : **Ing. Martin Vira,**  
**Jarmočná 243/84, 064 01 Stará Ľubovňa**  
*autorizovaný stavebný inžinier,*  
*reg. číslo:6597\*II*

Stavba obsahuje : **Jednu bytovú jednotku so 7 obytnými miestnosťami vrátane obytnej kuchyne, príslušenstvo, garáž, terasu a spevnenú plochu pre parkovanie 2 osobných automobilov.**

Spôsob uskutočnenia stavby : **Zhotoviteľom.**

Zhotoviteľ : Bude určený vo výberovom konaní. Stavebník v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona **oznámí** zhotoviteľa stavby stavebnému úradu **do 15 dní** po skončení výberového konania.

Termín ukončenia stavby : **30.6.2028**

**Na uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. § 39a, § 39 a § 66 stavebného zákona v spojení s ust. § 3 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:**

- Pozemky KN-C č. 606 a 614/1 v k. ú. Stará Ľubovňa, navrhované na umiestnenie rodinného domu sa nachádzajú podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode V05 a sú vymedzené ako plocha obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb do 50% a max. podlažností do 3.NP vrátane podkrovia. Regulatív zelene je stanovený min. 20% z plochy pozemku.
- Z urbanistického hľadiska dôjde k vytvoreniu novej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a je v súlade so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

**Osadenie stavebného objektu SO.01 Rodinný dom:**

P.B.=524,000 m n.m.= roh jestvujúcej budovy.

±0,000=524,500 m m.n. je úroveň podlahy 1.NP rodinného domu.

Výšková úroveň strechy RD od ±0,000 (2.NP) sa určuje od +5,920 m do +7,130 m.

Výšková úroveň strechy RD od ±0,000 (1.NP) sa určuje od +2,920 m do + 3,835 m.

Predná strana RD od SV hranice pozemku stavebníkov bude vzdialená 2,00 m.

Zadná strana RD od JZ hranice pozemku stavebníkov bude vzdialená 2,833 m až 5,544 m.

Pravá strana RD od JV hranice pozemku stavebníkov bude vzdialená 9,348 m až 9,618 m.

Ľavá strana RD od SZ hranice pozemku stavebníkov bude vzdialená 2,500 m až 3,900 m.

**Osadenie stavebného objektu SO.02 Garáž:**

P.B.=524,000 m n.m.= roh jestvujúcej budovy.

±0,000=524,000 m m.n. je úroveň podlahy 1.NP rodinného domu.

Výšková úroveň hrebeňa strechy garáže od ±0,000 sa určuje od +3,070 m do +3,640 m.

Zadná strana garáže od JZ hranice pozemku stavebníkov bude vzdialená 13,044 m.

Pravá strana garáže od JV hranice pozemku stavebníkov bude vzdialená 1,488 m (v najužšom mieste).

Ľavá strana garáže od SZ hranice pozemku stavebníkov bude vzdialená 0,540 m (v najužšom mieste).

**Osadenie a výškové usporiadanie stavebných objektov bude podľa situačných výkresov pod č. SP-01a – SITUÁCIA OSADENIA a pod č. SP-01b – KOORDINAČNÁ SITUÁCIA, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie a tvoria podklad pre toto rozhodnutie.**

**2. Podmienky napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru**

- Rodinný dom a garáž budú komunikačne napojené na existujúcu miestnu komunikáciu na Jarmočnej ulici v Starej Ľubovni. Prístup z miestnej komunikácie (KN-C č. 1928/1 (KN-E č. 5476/1) v k. ú. Stará Ľubovňa) bude zo severovýchodnej strany pozemku stavebníkov cez existujúci vjazd. Pred garážou bude vybudovaná spevnená plocha pre parkovanie 2 motorových vozidiel.
- Objekt RD bude napojený na verejnú kanalizáciu navrhovanou splaškovou prípojkou PVC DN160. Vonkajšie kanalizačné potrubie PVC DN125 z navrhovaného RD cez revíziu šachtu DN400 bude odvádzať splaškové vody z RD. Potrubie bude uložené v hĺbke min. 1,20 m pod úrovňou terénu so sklonom min. 2% vedené v zemi. Dažďové vody budú odvádzané do akumulácie dažďovej nádrže umiestnenej na vlastnom pozemku.
- Objekt RD bude napojený na verejný vodovod navrhovanou vodovodnou prípojkou potrubím HDPE PN 16 32x3,0, ktorým bude zásobovaný RD pitnou vodou. Meranie spotreby vody bude zabezpečené navrhovanou vodomernou zostavou umiestnenou vo vodomernej šachte, ktorá bude osadená na pozemku stavebníkov. Potrubie bude uložené v hĺbke min. 1,20 m pod úrovňou terénu s min. sklonom 0,3 % vedené od vodomernej šachty po objekt RD.
- Objekt bude zásobovaný plynom z verejného plynovodu navrhovaným pripojovacím plynovodom STL PP D32, ktorý bude ukončený uzáverom plynu HUP. Skrinka s domovým regulačným zariadením bude osadená na verejne prístupnom mieste, z ktorej bude vedený rozvod plynu cez obvodové murivo k plynovým spotrebičom.
- Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol Vaillant. Ako doplnkový zdroj sa navrhuje krb s teplovzdušnou vložkou. Vykurovanie bude teplovodné podlahové s vykurovacími rebríkovými telesami v hygienických miestnostiach.
- Objekt RD bude napojený na elektrickú distribučnú sieť odbočením zo vzdušného vedenia v skrini SP na podpernom bode distribučnej sústavy káblom NAYY-J 4x25RE. Z výstupných svoriek SP sa káblom AYKY-J 4x25 napojí skriňa elektromerového rozvádzača, ktorý bude umiestnený na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku stavebníkov. Do ER sa inštaluje

elektromer s priamym meraním a hlavný istič. Z ER sa napojí hlavný domový rozvádzač RH umiestnený v objekte RD káblom CYKY-J 4x10 a ovládací kábel CYKY-J 3x1,5. Súčasťou elektroinštalácie je aj bleskozvod.

### **3. Podmienky z hľadiska ochrany životného prostredia**

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

### **Podmienky pre realizáciu stavby:**

1. Stavba **bude zrealizovaná 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.  
**Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej koncepcii hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
4. V zmysle § 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.**
5. 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.
6. Stavba **bude realizovaná zhotoviteľom** oprávneným na vykonávanie stavebných prác. Dodávateľ stavby je povinný v zmysle ust. § 46a stavebného zákona zabezpečiť **výkon činnosti stavbyvedúceho odborne spôsobilou osobou**.
7. Stavebník je povinný podľa ust. § 46d stavebného zákona **viest stavebný denník** s pravidelným zápisom postupu stavebných prác.
8. Stavebník je v zmysle ust. § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný **písomne oznámiť** stavebnému úradu **začatie stavby**.
9. **Podmienky 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 sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:
  - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2023/010169-002 zo dňa 13.12.2023, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
  - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/009982-002 zo dňa 21.12.2023, z hľadiska odpadového hospodárstva
  - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor,** rozhodnutie č. OU-SL-PLO-2024/004478-004 zo dňa 3.05.2024, o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy
  - **Krajský pamiatkový úrad Prešov,** záväzné stanovisko č. Z-PUSR-057944/2024 zo dňa 16.7.2024, z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom

- **Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad,** vyjadrenie č. P-10998/2024, O-11056/2024 zo dňa 29.04.2024, k územnému a stavebnému povoleniu
  - **Východoslovenská distribučná, a.s., Košice,** Zmluva o pripojení č. 24ZVS0000851823O zo dňa 17.7.2024  
Príloha č. 1 k Zmluve o pripojení – stanovisko č. NPP/7126/2024 zo dňa 15.7.2024
  - **SPP-distribúcia, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. TD/PS/0045/2024/Hy zo dňa 27.3.2024, k žiadosti o stanovisko k PD pre SP k výstavbe plynárenského zariadenia
  - **Slovak Telekom, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. 6612418686 zo dňa 2.7.2024
  - **Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. 17/2024 zo dňa 16.7.2024
  - **Norttel, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie zo dňa 25.4.2024
  - **MICHLOVSKÝ, spol. s r.o.,** vyjadrenie č. KE-2089/2024 zo dňa 8.8.2024
  - **UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.,** vyjadrenie č. 1539/2024 zo dňa 14.8.2024
  - **Verejnoprospešné služby, p.o.,** vyjadrenie č. V.O. zo dňa 8.7.2024
  - **Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie výstavby a územného rozvoja,** záväzné stanovisko zn. č.záz.: 791/24-Há, č.sp.: 385/24-Há zo dňa 22.01.2024, súhlas na umiestnenie stavby orgánu územného plánovania
  - **Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie výstavby a územného rozvoja,** záväzné stanovisko zn. č.z.: 16036/24, č.sp.: 1962/24 zo dňa 16.05.2024, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia
  - **Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie výstavby a územného rozvoja,** vyjadrenie zn. MsÚ/SL/2475/17853/2024 zo dňa 16.7.2024, k projektovej dokumentácii z dopravného hľadiska
10. Stavebník **musí rešpektovať podmienky** Mesta Stará Ľubovňa, uvedené v súhlasom stanovisku pod č. MsÚ-SL-2450/18015/2024 zo dňa 10.7.2024, ako vlastníka pozemkov KN-C č. 1928/1 (KN-E č. 5476/1 a 283) v k. ú. Stará Ľubovňa, a to:
- 10.1. Stavebné práce realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a stavebného povolenia. Počas stavebnej činnosti dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu existujúcich inžinierskych sietí (podzemné, zemné a nadzemné vedenie) vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a ďalších fyzických alebo právnických osôb.
  - 10.2. Ak oprávnené osoby spôsobia škody na majetku právnických a fyzických osôb, prípadne inžinierskych sieťach, jej náhradu hradí investor.
  - 10.3. Oprávnené osoby sú povinné na vyzvanie zástupcu Mestského úradu v Starej Ľubovni predložiť toto povolenie a svojou totožnosťou preukázať vzťah k osobe, v ktorej mene konajú.
  - 10.4. Tento súhlas platí na dobu určitú, počas platnosti stavebného povolenia alebo povolenia na rozkopávkové a výkopové práce v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutej nehnuteľnosti do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
  - 10.5. **Tento súhlas vstupu na nehnuteľnosti nenahrádza rozhodnutie územného a stavebného povolenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.**
  - 10.6. Užívatelia nehnuteľností, prípadne tretie osoby, ktoré majú práva na užívanie dotknutých nehnuteľností, sú povinné povolený vstup na ne strieť.
  - 10.7. V prípade, že ide o hnutelnú alebo nehnuteľnú vec evidovanú v Zozname pamätihodnosti mesta Stará Ľubovňa, je povinnosťou oprávnenej osoby vykonať opatrenia na predchádzanie ohrozenia, poškodenia, zničenia alebo odcudzenia pamätihodnosti mesta, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia pamätihodnosti.

- 10.8. Prípadné zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti za súčasného splnenia podmienok uvedených v bode č.1.
- 10.9. Oprávnená osoba je povinná zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí pred začatím stavebných a udržiavacích prác, dbať o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma. Po skončení stavebných prác je potrebné zo strany investora zabezpečiť úpravu terénu – jestvujúcich komunikačných plôch a uviesť ich do pôvodného stavu.
- 10.10. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutých nehnuteľností do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
- 10.11. Navrhovaná stavba resp. využitie nehnuteľnosti – pozemkov na realizáciu uloženia inžinierskych sietí si vyžaduje uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecných bremien v prospech oprávnenej osoby – investora, ktorá podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Starej Ľubovni. Po dokončení investičného diela sa investor zaväzuje povinnosťou zamerania realizovanej stavby – dotknutej inžinierskej siete a zamerania oprávnenou fyzickou alebo právnickou osobou na to oprávnenou vykonať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overovanie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom v grafickom formáte dwg., dgn., alebo obdobnom formáte.
- 10.12. Podpísaním „Zmluvy o zriadení vecného bremena“, ktorú po jej schválení na rokovaní mestského zastupiteľstva a podpísaní zmluvnými stranami sa predloží na Okresný úrad, katastrálny odbor v Starej Ľubovni na účely realizácie vkladu vecného práva – práva vecného bremena do katastra nehnuteľností.
11. Stavebník musí **rešpektovať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa, ako orgánu územného plánovania pod zn. č.záz.: 791/24-Há, č.sp.: 385/24-Há zo dňa 22.01.2024, v ktorom súhlasí s umiestnením predmetnej stavby za podmienok:
- 11.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
- 11.2. Realizácia zmeny stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 11.3. Mesto upozorňuje investora, že na pozemku KN-C č. 606 v k. ú. Stará Ľubovňa, v mieste navrhovanej odstavnej plochy, je podľa grafických a popisných údajov katastra nehnuteľností umiestnená stavba so súp. č. 186.
12. Stavebník musí **dodržať podmienky** vyjadrenia Mesta Stará Ľubovňa vydané pod zn. MsÚ/SL/2475/17853/2024 zo dňa 16.7.2024, z dopravného hľadiska, v ktorom súhlasí s technickým riešením stavby za podmienok:
- 12.1. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
- 12.2. Nové rozvody a ich súčasti umiestňovať prioritne na vlastnom pozemku, príp. v zeleni, v maximálnej možnej miere minimalizovať zásahy do komunikácií, chodníkov a spevnených plôch (prechody realizovať bezvýkopovými technológiami).
- 12.3. Vedenia a ich súčasti zrealizovať tak, aby nebola obmedzovaná prípadná rekonštrukcia, stavebné úpravy existujúcich komunikácií, chodníkov, spevnených plôch. V prípade, ak dôjde pri výstavbe, prípadne rekonštrukcii, stavebných úpravách existujúcich komunikácií, chodníkov, spevnených plôch ku kolízií s vedením, zabezpečí jeho úpravu, preloženie vlastníka tohto vedenia na vlastné náklady.
- 12.4. Stavbou nesmie dôjsť k poškodeniu, narušeniu stability a odvodňovacích pomerov komunikácie, chodníka.
- 12.5. Súvisiace objekty (napr. prístrešky, oplatenie, stojiska na odpad, zeleň...) zrealizovať tak, aby bol zabezpečený zaručený rozhľad na bezpečný výjazd vozidiel na miestnu cestu.

- 12.6. Počas výstavby zabezpečiť stavenisko a prevádzku na ňom tak, aby nedochádzalo k ohrozovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, chodcov (napr. dažďovou vodou, nečistotami, strojmi).
- 12.7. Zamedziť poškodeniu miestnej komunikácie a chodníka počas realizácie (napr. dažďovou vodou, nečistotami, strojmi). Prípadnú opravu narušených komunikácií a spevnených plôch realizovať v ucelených úsekoch, pri chodníku v celej šírke, podľa pokynov zástupcu správcu komunikácií spoločnosti Verejnoprospešné služby, p.o.
- 12.8. Ku kolaudácii doložiť súhlasné stanovisko správcu komunikácií spoločnosti Verejnoprospešné služby, p. o.**
- 12.9. Po realizácii stavby upraviť všetky dotknuté pozemky do pôvodného stavu.
13. Stavebník je **povinný** v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, **oznámiť každý archeologický nález** Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
14. Stavebník alebo ním poverená osoba **musí pri svojej činnosti dodržať** Všeobecné podmienky spoločnosti **SPP-distribúcia, a.s.**, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia vydaného pod č. TD/PS/0045/2024/hy zo dňa 27.3.2024.
15. Pri realizačných prácach je potrebné **dbať na minimalizáciu zásahov do prírodného prostredia**, ako aj na dodržanie platnej legislatívy na úseku ochrany prírody a krajiny.
16. Ak bude potrebný **výrub drevín** z dôvodu umiestnenia stavby, je potrebné postupovať najmä podľa zákona č. 543/2002 Z. z. (vid' najmä §§ 46 až 48 tohto zákona).
17. 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**.
18. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle ust. § 43i ods. 1, 3 a 5 stavebného zákona toto musí byť usporiadané a zariadené v súlade s ust. § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Stavenisko bude **oplotené** a musí byť označené ako stavenisko s uvedením **potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby**.
19. 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**.
20. 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**.
21. Stavebník v prípade zásahu do verejných priestranstiev alebo pozemných komunikácií **musí požiadať** Mesto Stará Ľubovňa **o vydanie príslušných povolení** z dôvodu ochrany verejných priestranstiev a pozemných komunikácií **pri zvláštnom užívaní**.
22. **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.
23. Stavebník **umožní orgánu ŠSD** a ním prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
24. 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.
25. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 3 písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov**.



26. Všetky inštalačné práce musia byť vykonané odbornými pracovníkmi v zmysle STN a musí sa o nich urobiť záznam do **stavebného denníka**. **Potvrdenie o preskúšaní** uvedených inštalácií je potrebné **doložiť ku kolaudácii**.
27. **Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii**. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
28. Stavebník je **povinný odpady**, ktoré vzniknú pri realizácii stavby **zneškodniť** na to určenom mieste. **Ku kolaudácii** stavby je potrebné **doložiť doklad** o spôsobe likvidácie odpadov.
29. Najneskôr pri kolaudačnom konaní stavby predložiť „**vyhlásenie o parametroch**“ k zabudovaným stavebným výrobkom v zmysle zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a k zabudovaným výrobkom predložiť „**vyhlásenia o zhode**“ v zmysle zákona NR SR č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
30. Stavba **nesmie byť začatá** pokiaľ, stavebné povolenie nenadobudne **právoplatnosť** v zmysle ust. § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
31. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona **záväzné** aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
32. Toto povolenie **stráca platnosť** v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, **ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

#### **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**

Stavebníci Ing. Marek Leško, trvale bytom [REDAKOVANÉ] a Michaela Leško, rod. Ochotníková, trvale bytom [REDAKOVANÉ], požiadali dňa 7.6.2024 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“, členená na stavebné objekty: SO.01 Rodinný dom a SO.02 Garáž, na parcelách KN-C č. 606 a 614/1 v k. ú. Stará Ľubovňa (Jarmočná ulica, Stará Ľubovňa) v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Stavebný úrad dňa 9.7.2024 oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním v súlade s ust. § 36 ods. 4, § 39a ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou, z dôvodu, že stavebnému úradu pobyt niektorých účastníkov konania nie je známy a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 15.8.2024. Účastníci konania si svoje námietky a pripomienky k predloženej žiadosti mohli uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote boli povinné oznámiť svoje stanoviská k povoľovanej stavbe dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 15.8.2024 bola predložená žiadosť prerokovaná na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Stavebníci k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložili stavebnému úradu písomný súhlas Mesta Stará Ľubovňa pod č. MsÚ-SL-2450/18015/2024 zo dňa 10.7.2024, v ktorom Mesto Stará Ľubovňa, ako vlastník pozemkov KN-C č. 1928/1 (KN-E č. 5476/1 a 283) v k. ú. Stará Ľubovňa uviedlo, že súhlasí so vstupom na uvedené pozemky a ich použitie na účely umiestnenia inžinierskych sietí – vodovodnej, kanalizačnej, plynovej a NN prípojky v zmysle projektovej dokumentácie.

Stavebníci k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložili stavebnému úradu písomný súhlas Jozefa Koterbu zo dňa 27.6.2024, v ktorom uviedol, že ako vlastník pozemkov KN-C č. 597 (KN-E č. 280/1, 280/2, 281) a 614/7 v k. ú. Stará Ľubovňa súhlasí so zásahom požiarne nebezpečného priestoru novostavby rodinného domu a garáže.

Stavebníci k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložili stavebnému úradu písomný súhlas Ján Kollára a Zuzany Kollárovej zo dňa 27.6.2024, v ktorom uviedli, že ako vlastníci pozemku KN-C č. 611 v k. ú. Stará Ľubovňa súhlasia so zásahom požiarne nebezpečného priestoru novostavby rodinného domu a garáže.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány štátnej správy: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor; Krajský pamiatkový úrad Prešov; Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad; Východoslovenská distribučná, a.s., Košice; SPP-distribúcia, a.s., Bratislava; Slovak Telekom, a.s., Bratislava; Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa; Norttel, s.r.o., Stará Ľubovňa; MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Košice; UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Košice; Verejnoprospešné služby, p.o. mesta Stará Ľubovňa a Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia. Ich podmienky a pripomienky boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou je spracovaný územný plán mesta Stará Ľubovňa. Mesto Stará Ľubovňa, ako orgán územného plánovania vydalo záväzné stanovisko zn. č.záz.: 791/24-Há, č.sp.: 385/24-Há zo dňa 22.01.2024, súhlas na umiestnenie stavby rodinného domu. Z urbanistického hľadiska dôjde k vytvoreniu novej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 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 spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním nezistil dôvody, ktoré by bránili stavebnému povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebníci zaplatili správny poplatok v zmysle Položky 60 písm. a) a d) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, o hodnote 80,- € v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

## **P o u č e n i e**

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. § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, pričom musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa a na jeho webovom sídle [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa **- 7. 10. 2024** .....

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis: