

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 143/2022-Ša
Stará Ľubovňa 26. 10. 2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Ľubovňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a v zmysle § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **v y d á v a** rozhodnutie, ktorým

p o v o ľ u j e

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

Stavebníci	:	Tomáš Tokarčík a Katarína Tokarčíková, rod. Opinová, obaja trvale bytom: [REDACTED]
Názov stavby	:	„Rodinný dom“
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Vansovej ulica
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C č. 2846/398 – orná pôda o výmere 310 m ² KN-C č. 2846/399 – orná pôda o výmere 399 m ² KN-C č. 4251/100 – orná pôda o výmere 87 m ² (- stanovisko č. OU-SL-PLO-2021/003735-002 zo dňa 5.5.2021 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde, ktoré vydal Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor)
Vlastnícke právo	:	LV č. 10071 – vlastníctvo stavebníkov.
Charakter stavby	:	Novostavba.
Druh stavby	:	Bytová budova – samostatne stojaci rodinný dom.
Účel stavby	:	Trvalé rodinné bývanie.
Popis stavby	:	Rodinný dom (ďalej len „RD“) bude samostatne stojaca jednoduchá stavba bez podpivničenia, s dvoma nadzemnými

podlažiami, kde 2.NP je ustúpené. Stavba bude konštrukčne riešená tradičnou technológiou, zastrešená plochou strechou v troch rozdielnych výškových úrovniach so sklonom 2% v prevedení strešnou povlakovou krytinou FATRAFOL a dekoratívnym štrkom.

Stavebný objekt RD bude založený na základových konštrukciách – základových pásoch a pätkách z prostého betónu a železobetónovej (ďalej len ako „žb“) základovej dosky hr. 150 mm. Nosné obvodové steny budú murované z pórobetónových tvárnic hr. 300 mm na tenkovrstvú spojovaciu maltu. Vnútorne nosné steny budú murované z pórobetónových tvárnic hr. 250 mm na tenkovrstvú spojovaciu maltu doplnené o stužujúce žb vence. Vnútorne nenosné steny budú murované z pórobetónových tvárnic hr. 125 mm a tiež ako sadrokartónové (ďalej len ako „SDK“) konštrukcie. Extrémne namáhané murivá budú realizované z vystuženého muriva z debniacich tvárnic DT 30. Stropy sú navrhované ako žb stropné dosky hr. 150 mm a 200 mm, uložené na murivách, resp. na systéme prievlakov. Obvodový plášť RD bude zateplený kontaktným zateplovacím systémom tepelnou izoláciou z EPS 70 F polystyrénu hr. 150 mm a 200 mm. V miestach zateplenia, kde sa navrhuje obklad fasádnymi doskami, bude tepelná izolácia z fasádnych minerálnych dosiek TR PROFI 15 hr. 150 mm a UNIROL PROFI 2 hr. 200 mm. V soklovej časti tepelnou izoláciou z EPS polystyrénu hr. 150 mm. Transparentné konštrukcie sú navrhované ako plastové.

Rodinný dom je navrhovaný v pôdorysnom tvare nepravidelného obdĺžnika s rozmermi 6,380-9,000 x 21,840-24,980 m. Hlavný vstup do RD bude orientovaný z južnej strany na 1.NP. Z juhozápadnej strany objektu je navrhnutá terasa.

Objekt bude napojený na tieto verejné siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, verejný plynovod a verejnú podzemnú elektrickú sieť. Dažďové vody zo strechy budú zvedené na pozemok stavebníkov. Pred RD budú zriadené spevnené plochy pre parkovanie 2 motorových vozidiel. RD bude komunikačne napojený na existujúcu miestnu komunikáciu z Vansovej ulice v Starej Ľubovni.

Dispozičné členenie stavby RD

1.NP	:	zádverie, garáž, tech. miestnosť, kúpeľňa, chodba+schodisko,	
2.NP (ustúpené)	:	izba, obývacia izba+kuchyňa, komora, sklad, chodba, izba, izba, spálňa+šatník, kúpeľňa	
Zodpovedný projektant	:	Ing. arch. Ján Krasnay, Jarková 3087/31, 080 01 Prešov autorizovaný architekt, reg. č. * 2044 AA *	
Účelové jednotky	:	Zastavaná plocha	159,53 m²
		Úžitková plocha	187,06 m²
		Obytná plocha	109,98 m²
		Obostavaný priestor	820,85 m³
Stavba obsahuje	:	Jednu bytovú jednotku s 5 obytnými miestnosťami, obytnou kuchyňou s jedálňou a príslušenstvom.	
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	:	31. 12. 2025	

Na uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. §39, §39a a § 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:

- Pozemky KN-C č. 2846/398, 2846/399 a 4251/100, v k.ú. Stará Ľubovňa navrhované na výstavbu rodinného domu sa nachádzajú podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 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 a koeficient zelene min. 20%.
- Z urbanistického hľadiska dôjde k doplneniu jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba RD je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Osadenie stavby rodinného domu:

Pevný bod **P.B.** = +0,100 je existujúci betónový obrubník.

±0,000 = 1,100 m od pevného bodu je úroveň podlahy 1.NP rodinného domu.

Výšková úroveň atiky strechy RD sa určuje +3,650 m od úrovne ± 0,000 (nad 1.NP).

Výšková úroveň atiky strechy RD sa určuje +6,650 m od úrovne ± 0,000 (nad 2.NP).

Predná strana RD bude vzdialená od južnej hranice pozemku stavebníka (od verejného priestranstva – cesty) 4,820 až 7,090 m.

Pravá strana RD bude vzdialená od východnej hranice pozemku stavebníka 2,00 až 2,180 m.

Ľavá strana RD bude vzdialená od západnej hranice pozemku stavebníka 19,50 m.

Zadná strana RD bude vzdialená od severnej hranice pozemku stavebníka 1,00 m.

Dodržať osadenie stavby rodinného domu (výkres č. 1 – SITUÁCIA), ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie a tvorí podklad pre toto rozhodnutie.

2. Podmienky napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru.

- RD bude komunikačne napojený na existujúcu miestnu komunikáciu cez navrhovaný vjazd na pozemok stavebníkov z Vansovej ulice v Starej Ľubovni. Spevnené plochy pred RD budú slúžiť ako parkovanie pre 2 motorové vozidlá.
- Objekt RD bude napojený na verejnú kanalizáciu cez existujúcu splaškovú prípojku. Revízná splašková šachta DN400 bude umiestnená max. 1 m od spoločnej hranice na pozemku stavebníkov. Vonkajšie kanalizačné potrubie dĺžky 18 m, DN125 bude vedené zemou od šachty po objekt RD v hĺbke min. 1,20 m pod úrovňou terénu.
- Objekt RD bude napojený na verejný vodovod cez existujúcu vodovodnú prípojku. Meranie spotreby vody bude zabezpečené vodomernou zostavou umiestnenou vo vodomernej šachte 900x1200x1600 mm, ktorá bude osadená max. 1 m od spoločnej hranice na pozemku stavebníkov. Vonkajší vodovod dĺžky 14,3 m, DN32 bude vedený zemou od šachty po objekt RD v hĺbke min. 1,20 m pod úrovňou terénu.
- Objekt RD bude napojený na verejný plynovod pripojovacím plynovodom STL PP D32-Pe dĺžky cca 12,0 m, ukončený uzáverom plynu v plastovej skrinke s regulačným zariadením na hranici pozemku, ktorá bude prístupná z verejného priestranstva. Za fakturačným meradlom bude plynové odberné zariadenie, oceľové potrubie D32 vedené v zemi smerom k RD cez obvodové murivo v oceľovej chráničke až k navrhovaným plynovým spotrebičom.

- Zdrojom tepla pre vykurovanie bude plynový kotol VAILANT eco TEC plus VU 2146/5-5 o výkone v rozpätí 3,3-14,9 kW s núteným odvodom spalín koncentrickou sústavou vyvedenou zvislo cez strechu. Ako doplnkový zdroj je navrhnutá teplovzdušná krbová vložka s výkonom max. 8 kW. Ohrev vody zabezpečí zásobníkový ohrievač Vaillant VIH R 120 litrov. Prednostnú potrebu tepla na ohrev TUV zabezpečí trojcestný rozdeľovací ventil v kotly.
- Systém vykurovania je navrhnutý teplovodný s tepelným spádom 40/33°C s núteným obehom pomocou obehového čerpadla cez hydraulický stabilizátor tlaku. Vykurovací systém bude pozostávať z podlahového vykurovania. Vykurovací voda z plynového kotla bude vedená obehovým čerpadlom do rozdeľovačov a zberačov cez čerpadlové skupiny HERZ pre podlahové vykurovanie. Navrhované sú aj panelové vykurovacie telesá a rebríkové telesá, ktoré sa osadia na konzoly a uchytia držiakmi.
- Objekt RD bude napojený na elektrickú distribučnú sieť z rozpojovacej istiacej skrine (RIS) navrhovaným pripájacím káblom NAYY-J 4x25, istenie 3x PN000 50A gG v SPP2. Elektromerový rozvádzač (RE) bude osadený na hranici pozemku stavebníkov, verejne prístupný, kde meranie spotreby elektriny sa zabezpečí trojfázovým elektromerom. Z RE skrine sa káblom CYKY-J 4x10 napojí hlavný rozvádzač (RH) objektu zemou, uložený v chráničke v hĺbke 1 m na pevný podklad. RH bude napojený vodičom CY16 na ekvipotenciálnu prípojnicu – HUS. Elektrické rozvody budú prevedené káblami CYKY-J príslušného prierezu a zásuvkové rozvody budú káblami CYKY-J 3(5)x1,5 uložené pevne pod omietkou. Svietidlá budú podľa výberu investora. Pre dátový rozvod je navrhnutá kabeláž káblami S-STP 4x2xAWG23 v trubkách FX-25. Súčasťou elektroinštalácie je aj bleskozvod.
- Dažďové vody zo strechy RD budú odvádzané samostatnými strešnými zvodmi cez lapače strešných naplavenín a dažďovou kanalizáciou DN 125 vedenou v zemi v min. spáde 3% do revíznej šachty DN400, následne do akumulačnej nádrže s prepadom vsakovacieho systému.

3. Podmienky z hľadiska ochrany ŽP

- Stavba je navrhovaná na území s prvým stupňom územnej ochrany 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 vyhláška č. 532/2002 o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. 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.
3. Na znak overenia boli **výkresy projektu opatrené pečiatkou** stavebného úradu. Tento **projekt stavby je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.**
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 **dbat' o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma.**
6. Stavba **bude realizovaná zhotoviteľom** oprávneným na vykonávanie stavebných prác. Dodávateľ stavby je povinný v zmysle § 46a stavebného zákona zabezpečiť **výkon činnosti stavbyvedúceho odborne spôsobilou osobou.**

7. Stavebník v súčinnosti so zhotoviteľom stavby je povinný podľa § 46d stavebného zákona **viest' stavebný denník** s pravidelným zápisom postupu stavebných prác.
8. Stavebník je v zmysle § 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-2022/003294-002 zo dňa 7.04.2022, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2021/004487-002 zo dňa 1.06.2021, z hľadiska odpadového hospodárstva
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor,** stanovisko č. OU-SL-PLO-2021/003735-002 zo dňa 5.05.2021, k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde
 - **MV SR, centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikácií a informatiky,** stanovisko č. CPPO-OTI-2022/002633-159 zo dňa 27.09.2022, z hľadiska oddelenia telekomunikácií a informatiky
 - **Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad,** vyjadrenie č. P-28 657/2020, O-28 877/2020 zo dňa 29.12.2022
 - **Východoslovenská distribučná, a.s., Košice,** vyjadrenie č. 6623/2022/ zo dňa PP/29.03.2022, zmluva o pripojení žiadateľa o pripojenie do distribučnej sústavy č. ZoP/2021/309-D zo dňa 13.07.2021
 - **SPP-distribúcia, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. TD/KS/0160/2022/Hy zo dňa 11.05.2022 zmluva o pripojení č. 7009870122 zo dňa 23.02.2022 príloha č. 2 – vyjadrenie k žiadosti o pripojenie OPZ do DS zo dňa 28.1.2022
 - **Slovak Telekom, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. 6612214531 zo dňa 6.5.2022
 - **Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. 25/2022 zo dňa 25.5.2022
 - **Norttel, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie zo dňa 25.5.2022
 - **Orange Slovensko, a.s., v zastúpení: MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Košice,** vyjadrenie č. KE-1470/2022 zo dňa 1.06.2022
 - **SLOBYTERM, spol. s r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. 127/2022 zo dňa 21.04.2022
 - **Verejnoprospešné služby, príspevková organizácia mesta Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. V.O. zo dňa 11.05.2022
 - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** záväzné stanovisko zn. č. záz. 3438/21-Há, č. sp. 2917/21-Há zo dňa 9.04.2021, súhlas na umiestnenie stavby predĺženie platnosti pod zn. č. záz.: 21531/22-Há, č. sp.: 3020/22-Há zo dňa 26.10.2022
 - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** záväzné stanovisko č.z.: 756/2021, č.sp.: 359/2021 zo dňa 25.01.2021, súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia
 - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** záväzné stanovisko zn. 1248/22-Žd zo dňa 9.06.2022, súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie
 - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** vyjadrenie č.z.: 15493/2022, č.sp.: 1589/2022 zo dňa 24.05.2022, z vodohospodárskeho hľadiska

10. Stavebník **musí dodržať podmienky** Mesta Stará Ľubovňa uvedené v záväznom stanovisku č. záz. 3438/21-Há, č. sp. 2917/21-Há zo dňa 9.04.2021, v ktorom **súhlasí s umiestnením predmetnej stavby za podmienok:**
- 10.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
 - 10.2. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
 - 10.3. Dažďové vody budú zvedené a vyústené na pozemok investora.
11. Stavebník **musí dodržať podmienky** Mesta Stará Ľubovňa uvedené v záväznom stanovisku č.z.: 756/2021, č.sp.: 359/2021 zo dňa 25.01.2021, v ktorom vydalo **súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia** za podmienok:
- a) uvádzať do prevádzky a prevádzkovať stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
 - b) spaliny budú odvedené komínovým telesom tak, aby bol umožnený ich nerušený transport voľným prúdením,
 - c) požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania v zmysle zákona o ovzduší do prevádzky
 - d) prizvať tunajší úrad ku kolaudácii.
12. Stavebník **musí dodržať podmienky** Mesta Stará Ľubovňa uvedené v záväznom stanovisku zn. 1248/22-Žd zo dňa 9.06.2022, v ktorom vydalo **súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie na Vansovej ulici a výstavbou rodinného domu za podmienok:**
- 1. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. K realizácii prizvať zástupcu správcu komunikácií spoločnosti Verejnoprospešné služby, p.o..
 - 2. V maximálnej možnej miere minimalizovať zásahy do verejnej komunikácie (využiť predpripravené body napojenia na inž. siete na hranici pozemku investora – kanál. prípojka a plyn. chránička sa nachádzajú pri vodovodnej prípojke – potrebné upraviť aj v PD).
 - 3. 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. Dodržiavať príslušné predpisy týkajúce sa vzájomnej vzdialenosti inž. sietí (hlavne v čase kríženia prípojok, verejného osvetlenia a NN vedenia).
 - 4. 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 pri rekonštrukcii stavebných úpravách existujúcich komunikácií, chodníkov, spevnených plôch ku kolízii s vedením, zabezpečí jeho úpravu, preloženie vlastníkom tohto vedenia na vlastné náklady.
 - 5. Stavbou nesmie dôjsť k poškodeniu, narušeniu stability a odvodňovacích pomerov komunikácie, chodníka (do PD doplniť úpravy, brániace stekaniu dažďovej vody zo stavby, pozemku a spevnených plôch na chodník, cestu).
 - 6. Počas výstavby zabezpečiť stavenisko a prevádzku na ňom tak, aby nedohádzalo k ohrozovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, chodcov (napr. dažďovou vodou, nečistotami, strojmi).
 - 7. Zamedziť poškodenie 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..
 - 8. Po realizácii stavby upraviť všetky dotknuté pozemky do pôvodného stavu.

13. Stavebník **musí dodržať podmienky súhlasu** Mesta Stará Ľubovňa uvedené v liste pod č. 19334/1895/2022/-SMM zo dňa 26.08.2022, v ktorom **súhlasí so vstupom na pozemok a s napojením inžinierskej siete** – NN prípojka a plynová prípojka a to: RIS a plynová prípojka. Súhlas sa vydáva za týchto podmienok:
- 13.1. Stavebné práce realizovať podľa projektovej dokumentácie a stavebného povolenia. Vybudovanie inžinierskych sietí realizovať pretláčaním cez miestnu komunikáciu a chodníky po oboch stranách ulice, tak že nesmie byť deformovaný a narušený kryt vozovky, jej priečny a pozdĺžny sklon. Pretláčanie musí byť realizované kolmo na pozdĺžnu os komunikácie. 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.
 - 13.2. Ak oprávnené osoby spôsobia škody na majetku právnických a fyzických osôb, prípadne inžinierskych sietach, jej náhradu hradí investor stavby.
 - 13.3. Prípadné zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti za súčasného splnenia podmienok uvedených v tomto súhlasnom stanovisku.
 - 13.4. Oprávnená osoba je povinná zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí pred začatím stavebných a udržiavacích prác, dbať o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma.
 - 13.5. Po ukončení stavebných plôch je potrebné zo strany investora zabezpečiť úpravu terénu – existujúcich komunikačných plôch a uviesť ich do pôvodného stavu.
 - 13.6. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutých nehnuteľností do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
14. 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**.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle § 43i ods. 1, 3 a 5 stavebného zákona toto musí byť usporiadané a zariadené v súlade s § 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**.
16. 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**.
17. 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**.
18. 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**.
19. Stavebník je povinný po uskutočnení prác **uviesť terén** do pôvodného stavu a na vlastné náklady.
20. Stavebník **umožní orgánu ŠSD** a ním prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
21. 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 vyhl. 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.
22. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 3 písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov**.

23. Stavebník je **povinný** najneskôr ku dňu kolaudácie stavby **zrealizovať oporný múr s oplatením**, ktorý bude umiestnený na spoločnej hranici na severnej strane pozemku stavebníka a bude plniť primárne funkciu opory proti zosuvu zeminy z dôvodu výškového rozdielu jestvujúceho terénu.
24. **Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii.** Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
25. 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.
26. Stavba **nesmie byť začatá** pokiaľ, stavebné povolenie nenadobudne **právoplatnosť** v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
27. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona **záväzné aj pre právnych nástupcov** účastníkov konania.
28. 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:

Na ústnom pojednávaní dňa 6.10.2022 podala písomne listom námietky a pripomienky účastníčka Mgr. Denisa Sokolová, ktorú v konaní zastupoval Ing. Peter Sokol, obidvaja trvale bytom [REDAKOVANÉ]. Stavebný úrad vznesené námietky a pripomienky zamietol. Ostatní účastníci námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Tomáš Tokarčík a Katarína Tokarčíková, rod. Opinová, obidvaja bytom [REDAKOVANÉ], požiadali stavebný úrad dňa 1.4.2022 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“ na parcelách KN-C č. 2846/398, 2846/399 a 4251/100 v k.ú. Stará Ľubovňa konaním (na Vansovej ulici v Starej Ľubovni) v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným.

Z dôvodu, že pre územie mesta je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a umiestnenie predmetnej jednoduchšej stavby je v súlade s jej záväznou a smernou časťou, stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej stavby v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavebný úrad dňa 21.4.2022 rozhodnutím vyzval stavebníkov, aby predloženú žiadosť doplnili o uvedené podklady v tomto rozhodnutí a konanie prerušil. Súčasne ich upozornil, že ak v určenej lehote nedostatky podania neodstránia, bude konanie podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona zastavené.

Stavebný úrad dňa 10.6.2022 a 27.7.2022 predĺžil lehotu na doplnenie podkladov pre posúdenie žiadosti o vydanie stavebného povolenia na žiadosť zo dňa 3.6.2022 a 26.7.2022.

Stavebníci postupne doplnili žiadosť o požadované podklady na základe čoho stavebný úrad dňa 7.9.2022 oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním verejnou vyhláškou, z dôvodu, že pozemkom stavebníkov prechádza verejná kanalizácia neznámeho vlastníka a nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 6.10.2022. Účastníci konania si mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôršie pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanovisko k povoľovanej stavbe dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Podľa správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Stavebný úrad dňa 5.10.2022 umožnil nahliadnutie k administratívne mu záznamu účastníkov konania, ktorého údaje sú uvedené v úradnom zázname o nahliadnutí do spisu.

Predmetná žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola dňa 6.10.2022 prerokovaná pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom si prítomný Ing. Peter Sokol, ktorý v konaní zastupoval účastníčku konania Mgr. Denisu Sokolovú, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ] uplatnil námietky nasledovne:

List zo dňa 5.10.2022 doručený stavebnému úradu dňa 6.10.2022, v ktorom účastníčka konania Mgr. Denisa Sokolová, ktorú v konaní zastupuje Ing. Peter Sokol uvádza: Cit. „Na deň 6.10.2022 je zvolané ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktorého som účastníkom. K tomuto pojednávaniu mám nasledovné pripomienky: Osadenie stavby je navrhované zo severnej strany vo vzdialenosti 1 meter, žiadam dodržať vzdialenosť minimálne 2 metre. Dokumentácia stavby nespĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, určené vyhl. č. 83/1976 Zb. v znení jej noviel. Dňa 9.4.2021, č. záz. 3438/21-Há, č. sp. 2917/21-Há bolo Mestom Stará Ľubovňa, odd. výstavby, územného rozvoja a životného prostredia vydané záväzné stanovisko podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 59 a č. 65 o územnom pláne mesta Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a 2, a to: súhlasné stanovisko k umiestneniu stavby. Týmto bolo narušené VZN, ktoré má byť v súlade s platnou časťou ÚPN, kde sa určuje stavebná čiara vo vzdialenosti 5,00 m od hranice verejného priestranstva, resp. chodníka alebo cestnej komunikácie. Na základe uvedeného žiadam prerušiť, pozastaviť „stavebné konanie“.

Povinnosť orgánu verejnej správy je chrániť verejný záujem, ktorý je reprezentovaný v rámci konania územným plánom. Nakoľko je Mesto Stará Ľubovňa stavebným úradom, orgánom na vyhodnotenie súladu alebo nesúladu s územným plánom, Mesto Stará Ľubovňa vydalo súhlas v záväznom stanovisku vydanom pod zn. č. záz. 3438/21-Há, č. sp. 2917/21-Há zo dňa 9.04.2021 na umiestnenie predmetnej stavby v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 59 a č. 65 o územnom pláne mesta Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 za podmienok uvedených v bode 10. ostatných podmienok tohto rozhodnutia. Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia ako správca územného plánu mesta Stará Ľubovňa v tomto záväznom stanovisku skonštatovalo, že navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Na základe vyššie uvedeného, stavebný úrad vyššie vznesené námietky a pripomienky účastníka konania zamietol.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 6.10.2022 vzniesol námietku účastník konania Eduard Baláž, trvale bytom [REDAKOVANÉ], ktorý požadoval zrealizovať oporný múr s oplatením na spoločnej hranici pozemku so stavebníkmi, ako je uvedené v zápisnici vyhotovenej stavebným úradom na ústnom pojednávaní dňa 6.10.2022.

Stavebný úrad tejto požiadavke vyhovel v bode 23. ostatných podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebníci predložili k žiadosti o vydanie stavebného povolenia Čestné vyhlásenie zo dňa 3.06.2022, v ktorom vyhlásili, že pri stavebných prácach na parcele KN-C č. 2846/398 na ulici Vansovej v k.ú. Stará Ľubovňa, ktorej sú vlastníkmí, nedôjde k narušeniu kanalizácie, ktorá prechádza cez túto parcelu.

Stavebníci predložili k žiadosti o vydanie stavebného povolenia súhlas vlastníkov susednej nehnuteľnosti – pozemku KN-C č. 2846/204 v k.ú. Stará Ľubovňa, kde súhlasili s realizáciou stavby rodinného domu podľa projektovej dokumentácie a s jej umiestnením vo vzdialenosti 1 m od spoločnej hranice pozemku s podmienkou, že z obytných miestností nebudú okná orientované smerom do vyššie uvedenej parcely.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo súhlasné stanovisko pod č. 16674/1895/2022-SMM zo dňa 16.06.2022, súhlas so zriadením vjazdu z pozemkov KN-C č. 2846/413, 4251/76 a 4251/59 ako vlastníkov týchto pozemkov Mesta Stará Ľubovňa.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo súhlasné stanovisko pod č. 19334/1895/2022/-SMM zo dňa 26.08.2022 so vstupom na pozemky KN-C č. 2846/413, 4251/76, 4251/59 a KN-E č. 1667/18 v k.ú. Stará Ľubovňa s napojením inžinierskej siete – NN prípojka a plynová prípojka a to: RIS a plynová prípojka. Súhlas sa vydáva za stanovených podmienok uvedených v bode 13. ostatných podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebníci predložili k žiadosti o vydanie stavebného povolenia *Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve* na pozemok KN-C č. 2851/99 (KN-E č. 1845/2) v k.ú. Stará Ľubovňa v podielovom vlastníctve.

Stavebníci predložili k žiadosti o vydanie stavebného povolenia *Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena* na pozemok KN-C č. 2846/419 v k.ú. Stará Ľubovňa spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez tento pozemok a výstavby a vedenia všetkých inžinierskych sietí cez tento pozemok v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena.

Súhlasné stanoviská predložili tieto dotknuté orgány štátnej správy: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie; Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor; Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov, oddelenie telekomunikácií a informatiky; 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; Orange Slovensko, a.s., Bratislava, v zastúpení: MICHLOVSKÝ, spol. 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 skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia, vydalo záväzné stanovisko zn. č. záz. 3438/21-Há, č. sp. 2917/21-Há zo dňa 9.04.2021, súhlas na umiestnenie predmetnej stavby a predĺženie platnosti tohto záväzného stanoviska pod zn. č. záz.: 21531/22-Há, č. sp.: 3020/22-Há zo dňa 26.10.2022.

Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia, vydalo záväzné stanovisko č.z.: 756/2021, č.sp.: 359/2021 zo dňa 25.01.2021, súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia

Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia, vydalo záväzné stanovisko zn. 1248/22-Žd zo dňa 9.06.2022, súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie.

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.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti stavebný úrad preskúmal predmetnú žiadosť podľa ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona, posúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky a dospel k záveru, že uskutočnením predmetnej stavby nebudú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitným predpismi alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 50,- € v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

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 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 § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov 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 **-7. 11. 2022**

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: