

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: MsÚ-SL-98/652/2026
(pôvodný spis: 2887/2025-Mk)

Stará Ľubovňa: 28.01.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Mesto Stará Ľubovňa, špeciálny stavebný úrad príslušný podľa § 120 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) v súlade s § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení nesk. predpisov a v zmysle ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vydáva rozhodnutie, ktorým v zmysle ust. § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie časti stavby a časti objektu SO-200.1 (cesta)

s jej základnými charakteristickými údajmi :

- Navrhovateľ** : **RBG Slovakia, s.r.o., IČO: 36812251, Budovateľská 479/10, 064 01 Stará Ľubovňa**
- Názov stavby** : **"Bytové domy Jakubianka, SO-200.1 Prístupové komunikácie vetva A, SO-200.2 Prístupové komunikácie vetva B1, SO-200.3 Prístupové komunikácie vetva B2, SO-301.2.1 Spevnené plochy a parkoviská, SO-302.2.1 Spevnené plochy a parkoviská, SO-508 Verejné osvetlenie, SO-301.5.3 Osvetlenie spevnených plôch BD1, SO-302.5.3 Osvetlenie spevnených plôch BD2"**
- Kolaudácia časti stavby:** *"Bytové domy Jakubianka"*, objekty: *SO-200.1 Prístupové komunikácie vetva A (len časť objektu – cesta, okrem chodníka na parc. KN-C č. 751/11, 4014/10 a 3938/128 na základe Geometrického plánu č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025), SO-301.2.1 Spevnené plochy a parkoviská, SO-302.2.1 Spevnené plochy a parkoviská, SO-508 Verejné osvetlenie, SO-301.5.3 Osvetlenie spevnených plôch BD1, SO-302.5.3 Osvetlenie spevnených plôch BD2"*
(okrem ešte nezrealizovaných objektov: SO-200.2 Prístupové komunikácie vetva B1, SO-200.3 Prístupové komunikácie vetva B2)
- Miesto stavby** : Stará Ľubovňa, Sídliisko Východ (pri potoku Jakubianka)
- Kat. územie** : Stará Ľubovňa
- Parcelné číslo** : novovytvorené pozemky parcely KN-C č.751/6, 760/20, 760/21,

760/78, 760/79, (chodníky), KN-C č. 751/5, 760/17, 760/26 a 4011/38 (príjazdová komunikácia), KN-C č.760/30 – 760/41, 760/18, 751/27 – 751/30, 760/44 – 760/47, 760/49 – 760/65, 751/17 – 751/24, 760/67 - 760/74, 760/24, 760/76, 760/77, 3938/112 – 3938/118, 760/25, 760/80, 760/81, 3938/119 – 3938/127, 760/82 – 760/96 (parkovacie plochy) a pozemky podľa GP s trasovaním verejného osvetlenia vzniknuté odčlenením z pôvodných pozemkov geometrickým plánom č. 93/2025 zo dňa 14.11.2025, vyhotoveným geodetom Jánom Arendáčom – GEODÉZIA A-D, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 St. Ľubovňa (úradne overeným Ing. Jarmilou Firmentovou pod č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025), k.ú. St. Ľubovňa

- Účel užívania** : Príjazdová komunikácia, spevnené plochy, chodníky, parkovacie plochy a verejné osvetlenie
- Stavebné povolenie** : Mesto Stará Ľubovňa pod. č. 3137/2023-Žd zo dňa 23.11.2023 (právoplatne vykonateľné dňa 04.01.2024)
- Stavba obsahuje** : 78 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá vrátane potrebného počtu PM pre osoby s obmedzením schopnosti pohybu v zmysle platnej vyhlášky (+12 park.miest. bude v garáži - vybudované v rámci objektov kolaudovaných v inom konaní)

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje v zmysle ust. § 82 ods. 2 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 vyhotovenia stavby („DSVS“) uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
4. Stavebník musí dodržať podmienky plynúce z Vyjadrenia ku kolaudácii stavby od OÚ SL – OSŽP č. OU-SL-OSZP-2025/013062-002 zo dňa 11.12.2025 z hľadiska odpadového hospodárstva, že *ako pôvodca stavebných odpadov je povinný uvedené druhy vzniknutých odpadov z predmetnej stavby uviesť aj v ročnej evidencii „Ohlásenie o vzniku odpadu a nakladania s ním“, za rok 2025, nakoľko pri uvedených množstvách jednotlivých druhov odpadov mu vznikla táto povinnosť z platnej právnej legislatívy v odpadovom hospodárstve, a to vykonávanej vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov (§ 3 ods. 1). Stavebník je teda povinný zaslať ročnú evidenciu odpadov na príslušný úrad.*
5. Vlastník stavby je povinný, po podpise **právoplatnej zmluvy o zriadení vecného bremena na parc. KN-C č.3938/128**, vzniknutú odčlenením z pôvodnej parcely KN-C č.3938/37, k.ú. Stará Ľubovňa, na základe úradne overeného geometrického plánu č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025 vyhotoveného geodetom Jánom Arendáčom – GEODÉZIA A-D, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 St. Ľubovňa (pod č. 93/2025 zo dňa 14.11.2025), **na Mesto Stará Ľubovňa ako oprávneného z vecného bremena, požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad o kolaudáciu častí objektu „SO-200.1 Prístupové komunikácie vetva A“ – t.j. chodníka na parc. KN-C č. 751/11, 4014/10 a 3938/128 na základe Geometrického plánu č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025.**

6. Vlastník stavby je povinný po ukončení výstavby **požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia na zvyšné časti – stavebné objekty: SO-200.2 Prístupové komunikácie vetva B1 a SO-200.3 Prístupové komunikácie vetva B2.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

1. Účastník konania - Prešovský samosprávny kraj, Oddelenie majetku, Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov – doručil na Mestský úrad svoje **stanovisko** (k Oznameniu o začatí kolaudačného konania stavby – náhradné doručenie) **pod č. 02787/2026/DM-3**, kde ako vlastník novovytvorenej parcely **KN-C č.3938/128**, k.ú. Stará Ľubovňa, odčlenenej od pôvodnej parcely KN-C č.3938/37, k.ú. Stará Ľubovňa, na základe zistení z miestneho zisťovania, podľa ktorých bola časť stavby – predĺženie chodníka (s napojením na existujúcu infraštruktúru) - zrealizovaná na pozemku vo vlastníctve PSK, ktorý nebol majetkovoprávne usporiadaný. PSK **neudelil súhlas s kolaudáciou stavby, resp. jej časti, a to až do času riadneho majetkovoprávneho usporiadania dotknutého pozemku formou zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného subjektu – Mesto Stará Ľubovňa**, v súlade s platnými právnymi predpismi. PSK zároveň trvá na tom, aby uvedené bremeno bolo zriadené na základe platnej zmluvy, zapísanej do katastra nehnuteľností.
2. Ďalší účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

V kolaudačnom konaní neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ podal dňa 24.11.2025 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre časť stavby: **"Bytové domy Jakubianka", stavebné objekty: SO-200.1 Prístupové komunikácie vetva A, SO-301.2.1 Spevnené plochy a parkoviská, SO-302.2.1 Spevnené plochy a parkoviská, SO-508 Verejné osvetlenie, SO-301.5.3 Osvetlenie spevnených plôch BD1, SO-302.5.3 Osvetlenie spevnených plôch BD2"** (okrem objektov: SO-200.2 a SO-200.3), na pozemkoch parcelné čísla KN-C č.751/6, 760/20, 760/21, 760/78, 760/79 (chodníky), KN-C č. 751/5, 760/17, 760/26 a 4011/38 (prijazdová komunikácia), KN-C č.760/30 – 760/41, 760/18, 751/27 – 751/30, 760/44 – 760/47, 760/49 – 760/65, 751/17 – 751/24, 760/67 - 760/74, 760/24, 760/76, 760/77, 3938/112 – 3938/118, 760/25, 760/80, 760/81, 3938/119 – 3938/127, 760/82 – 760/96 (parkovacie plochy) a pozemky podľa GP s trasovaním verejného osvetlenia vzniknuté odčlenením z pôvodných pozemkov geometrickým plánom č. 93/2025 zo dňa 14.11.2025, vyhotoveným geodetom Jánom Arendáčom – GEODÉZIA A-D, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 St. Ľubovňa (úradne overeným Ing. Jarmilou Firmentovou pod č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025), k.ú. Stará Ľubovňa.

Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad predmetné konanie oznámil dňa 25.11.2025 verejnou vyhláškou pod č. MsÚ-SL-2887/22802/2025 a dňa 19.12.2025 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Na pojednávaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená so zmenou – predĺženie chodníka do novovytvorenej parcely **KN-C č. 3938/128 (o výmere 8,0 m2)** odčlenenej z pôvodnej parcely KN-C č. 3938/37 (podľa geometrického plánu č. 93/2025 zo dňa 14.11.2025, vyhotoveného geodetom Jánom Arendáčom – GEODÉZIA A-D, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 St. Ľubovňa - úradne overeného pod č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025, k.ú. Stará Ľubovňa), ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, ktorý v oznámení nefiguroval ako účastník konania. Na konaní bolo zistené, že boli dodržané podmienky stavebného povolenia a vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Dňa 30.12.2025 bolo verejnou vyhláškou náhradným doručením oznámené začatie kolaudačného konania časti stavby novému účastníkovi konania (Prešovský samosprávny kraj - ďalej aj „PSK“, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov – ďalej aj ako „uvedený účastník“), ako náhradné doručenie podľa § 80 a § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.3.2025 a upustil od ústneho pojednávania.

Stavebný úrad vyzval náhradným doručením uvedeného účastníka, aby svoje prípadné námietky uplatnil **najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, prípadne v určenej lehote oznámil prípadnú požiadavku potreby miestneho zisťovania.**

Zároveň stavebný úrad vyzval v náhradnom doručení stavebníka, **aby v lehote 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia doložil zmluvu o zriadení vecného bremena na parc. KN-C č.3938/128 (o výmere 8,0 m², vzniknutú odčlenením z pôvodnej parcely KN-C č.3938/37 geometrickým plánom č. 93/2025 zo dňa 14.11.2025, vyhotoveným geodetom Jánom Arendáčom – GEODÉZIA A-D, Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 St. Ľubovňa – úradne overeným Ing. Jarmilou Firmentovou pod č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025, k.ú. Stará Ľubovňa), na Mesto Stará Ľubovňa ako oprávneného z vecného bremena.**

Stavebný úrad taktiež oznámil uvedenému účastníkovi, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Mestskom úrade v Starej Ľubovni, Obchodná č.1 **najneskôr do uvedeného termínu.**

Uvedený účastník - Prešovský samosprávny kraj, Oddelenie majetku, Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov – doručil na Mestský úrad svoje **stanovisko** (k Oznámeniu o začatí kolaudačného konania stavby – náhradné doručenie) **pod č. 02787/2026/DM-3**, kde ako vlastník novovytvorenej parcely **KN-C č.3938/128**, k.ú. Stará Ľubovňa, odčlenenej od pôvodnej parcely KN-C č.3938/37, k.ú. Stará Ľubovňa, na základe zistení z miestneho zisťovania, podľa ktorých bola časť stavby – predĺženie chodníka (s napojením na existujúcu infraštruktúru) - zrealizovaná na pozemku vo vlastníctve PSK, ktorý nebol majetkovoprávne usporiadaný. PSK **neudelil súhlas s kolaudáciou stavby, resp. jej časti, a to až do času riadneho majetkovoprávneho usporiadania dotknutého pozemku formou zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného subjektu – Mesto Stará Ľubovňa**, v súlade s platnými právnymi predpismi. PSK zároveň trvá na tom, aby uvedené bremeno bolo zriadené na základe platnej zmluvy, zapísanej do katastra nehnuteľností.

Na základe podanej námietky **č. 02787/2026/DM-3 od účastníka konania - Prešovský samosprávny kraj, Oddelenie majetku, Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov**, sa vzhľadom na **riadne majetkovoprávne usporiadanie dotknutého novovytvoreného pozemku parc. KN-C č.3938/128**, vzniknutej odčlenením z pôvodnej parcely KN-C č.3938/37 geometrickým plánom č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025, **formou zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného subjektu – Mesto Stará Ľubovňa** *kolauduje len časť objektu – cesta, okrem chodníka na parc. KN-C č. 751/11, 4014/10 a 3938/128 na základe Geometrického plánu č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025*

Ďalší účastníci konania si neuplatnili žiadne námietky a pripomienky.

Na konaní boli predložené doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, kópia stavebného povolenia, kópia stavebného denníka, Geometrický plán č. G1-911/2025 zo dňa 23.12.2025 a porealizačné zameranie pre objekty verejného osvetlenia - SO-508, SO-301.5.3 a SO-302.5.3.

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Navrhovateľ zaplatil v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok v hodnote **1 000,00 €** úhradou do pokladne mesta Stará Ľubovňa.

P o u č e n i e

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 špeciálny stavebný úrad - Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1/1108, 064 01 Stará Ľubovňa.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Vyvesené dňa

Pečiatka a podpis

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis