

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 465/2023-Mo

Stará Lubovňa dňa 23.01.2025

Verejná vyhláška STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Lubovňa, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a v zmysle ust. § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. vydáva rozhodnutie, ktorým

povoľuje

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

- Stavebník** : VOP SOS s.r.o., 17. novembra 546/17, 064 01 Stará Lubovňa, IČO: 50 884 476, v zastúpení RG Ateliér, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Lubovňa
- Názov stavby** : Bytový dom Elán
na stavebné objekty:
SO.01 Hlavný stavebný objekt – Bytový dom
SO.03 Kanalizačná prípojka
SO.05 Prípojka NN
SO.07 Stanovište komunálneho odpadu
SO.08 Sadové úpravy
SO.01.03 Prekládka inžinierskych sietí – UPC
SO.01.04 Prekládka inžinierskych sietí – Splašková kanalizácia
- Miesto stavby** : Stará Lubovňa, ul. Levočská, ul. Vansovej
- Kat. územie** : Stará Lubovňa
- Parcelné čísla pozemkov** : KN-C 2905/3 – ostatná plocha o výmere 991 m²
KN-C 2905/1 – ostatná plocha o výmere 475 m²
- Vlastnícke právo** : LV č. 4419 (Ján Štellmach) - iné právo podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona
LV č. 3696 (Mesto Stará Lubovňa)) - iné právo podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona
- Charakter stavby** : Nová stavba
- Účel stavby** : Bývanie - bytová budova so štrnástimi bytovými jednotkami
- Členenie stavby** : SO.01 Hlavný stavebný objekt – Bytový dom
SO.03 Kanalizačná prípojka
SO.05 Prípojka NN
SO.07 Stanovište komunálneho odpadu
SO.08 Sadové úpravy
SO.01.03 Prekládka inžinierskych sietí – UPC
SO.01.04 Prekládka inžinierskych sietí – Splašková kanalizácia

Popis stavby : Projekt rieši novostavbu bytového domu so štrnástimi bytovými jednotkami a podzemnou garážou. Pôdorysný tvar nepravidelného obdĺžnika o rozmeroch 16,760 x 20,290 m so štyrmi nadzemnými a jedným podzemným podlažím.

Hlavný vstup do objektu je zo severnej strany pozemku a je na úrovni terénu mierne znížený od úrovne prvého nadzemného podlažia. Ku každej bytovej jednotke prislúcha potrebný počet parkovacích miest. Parkovanie je riešené exteriérovým státím ale tiež sú parkovacie miesta v garáži na prvom podzemnom podlaží. Spevnené plochy pre chodcov sú riešené betónovou zámkovou dlažbou. Konštrukcia strechy je riešená ako plochá. Na odvodnenie je navrhnutý spád 1,5%. Dažďová voda sa bude zachytávať do retenčnej nádrže a ďalej využívať na automatickú závlahu okolia bytového domu.

Zodpovedný projektant : **Ing. arch. Radoslav Repka,**
autorizovaný architekt
RG ATELIÉR s.r.o.,
Námestie sv. Mikuláša č. 26, 064 01 Stará Ľubovňa

Spôsob uskutočnenia stavby : **Dodávateľsky**

Zhotoviteľ stavby : **Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník v zmysle § 62 ods. 1 písmena d/ stavebného zákona oznámi zhotoviteľa stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania**

Termín na ukončenie stavby : **31.12.2029**

Územné rozhodnutie vydal : **Mesto Stará Ľubovňa pod č. 81/2020-Fa dňa 22.06.2020, právoplatné a vykonateľné dňa 06.08.2020, platnosť predĺžená pod č. 337/2022-Mo dňa 13.10.2022, právoplatné a vykonateľné dňa 18.11.2022**

Účelové jednotky	Zastavaná plocha bytového domu	358,18 m²
	Úžitková plocha I. PP	306,31 m²
	Úžitková plocha I. NP bez balkónov a loggií	272,53 m²
	Obytná plocha I. NP	183,02 m²
	Úžitková plocha II. NP bez balkónov a loggií	269,48 m²
	Obytná plocha II. NP	183,02 m²
	Úžitková plocha III. NP bez balkónov a loggií	260,48 m²
	Obytná plocha III. NP	183,02 m²
	Úžitková plocha IV. NP bez balkónov a terás	194,15 m²
	Obytná plocha IV. NP	133,24 m²
	Úžitková plocha bytov spolu	1068,25 m²
	Plocha balkónov spolu	35,70 m²
	Plocha loggií spolu	28,65 m²
	Plocha terás spolu	80,66 m²
	Plocha pivničných priestorov spolu	40,06 m²
	Plocha spoločných priestorov spolu	136,78 m²
	Plocha garáže	226,30 m²
	Plocha striech celkom	270,02 m²
	Obostavaný priestor bytového domu	5126,04 m³
	Počet bytov	14 bytov

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Architektonicko-objemová charakteristika :

SO.01 Hlavný stavebný objekt – Bytový dom

Navrhovaný objekt je umiestnený na rovinnom teréne. Budova je založená na základovej doske, ktorá je lokálne hrubšia a je z vystuženého betónu. Zvislú nosnosť zabezpečujú obvodové nosné steny – pálené tehly POROTHERM 38 Kombi Profi P10. Prvé podzemné podlažie bude zo železobetónu. Medzi bytové jednotky sú použité pálené tehly POROTHERM 30 Profi P10. Priečky tvoria deliace pálené tehly POROTHERM 10 Kombi Profi P10.

Priestorovú tuhosť nosného systému zabezpečujú stužujúce monolitické vence výšky 250 mm. Ako preklad nad otvormi bude použitý keramický preklad POROTHERM.

Stropy sú tvorené železobetónovou doskou hrúbky 200 mm a doska nad I. PP je hrúbky 250 mm.

Murované prvky sa spájajú maltou. Konštrukčná výška nadzemných podlaží je 2900 mm a podzemné podlažie má výšku 3050 mm. Svetlá výška nadzemných podlaží je 2590 mm a podzemné podlažie má svetlú výšku 2400 mm.

Strešná konštrukcia je riešená ako plochá. Nosnú konštrukciu strechy tvorí ŽB doska hrúbky 200 mm. Strešná konštrukcia je sklon 1,5% a je tvorená spádovým polystyrénom. Odvodnenie strechy je riešené pomocou odvodňovacieho potrubia zvedeného do akumuláčnej nádrži a ďalej sa bude využívať na automatickú závlahu okolia bytového domu.

Navrhovaný bytový dom bude napojený na existujúce inžinierske siete.

Bytový dom bude obsahovať osobný výt'ah bez strojovne typ GEN2 – GENESIS M – 630 kg podľa STN EN 81-20.

1. PP tvorí:

Garáž	– úžitková plocha	226,90 m ²	
2x Chodba	– úžitková plocha	18,23 m ²	(8,46 m ² , 9,77 m ²)
Schodisko	– úžitková plocha	11,35 m ²	
5x Pivnica	– úžitková plocha	13,09 m ²	(2,10 m ² , 2,40 m ² , 3,01 m ² , 2,74 m ² , 2,84 m ²)

1. NP tvorí:

Zádverie	– úžitková plocha	4,10 m ²	
Chodba	– úžitková plocha	15,60 m ²	
Schodisko	– úžitková plocha	9,95 m ²	
Byt A – dvojizbový	– úžitková plocha	47,89 m ²	+ balkón 4,20 m ²
	– obytná plocha	38,79 m ²	
Byt B – trojizbový	– úžitková plocha	73,55 m ²	+ loggia 4,80 m ²
	– obytná plocha	52,72 m ²	
Byt C – trojizbový	– úžitková plocha	73,55 m ²	+ loggia 4,80 m ²
	– obytná plocha	52,72 m ²	
Byt D – dvojizbový	– úžitková plocha	47,89 m ²	+ balkón 4,20 m ²
	– obytná plocha	38,79 m ²	

2. NP tvorí:

Chodba	– úžitková plocha	16,50 m ²	
Schodisko	– úžitková plocha	10,10 m ²	
Byt A – dvojizbový	– úžitková plocha	47,89 m ²	+ balkón 4,20 m ²
	– obytná plocha	38,79 m ²	
Byt B – trojizbový	– úžitková plocha	73,55 m ²	+ loggia 4,80 m ²
	– obytná plocha	52,72 m ²	
Byt C – trojizbový	– úžitková plocha	73,55 m ²	+ loggia 4,80 m ²
	– obytná plocha	52,72 m ²	
Byt D – dvojizbový	– úžitková plocha	47,89 m ²	+ balkón 4,20 m ²
	– obytná plocha	38,79 m ²	

3. NP tvorí:

Chodba	– úžitková plocha	16,50 m ²	
Schodisko	– úžitková plocha	10,10 m ²	
Byt A – dvojizbový	– úžitková plocha	47,89 m ²	+ balkón 4,20 m ²

	– obytná plocha	38,79 m ²	
Byt B – trojizbový	– úžitková plocha	73,55 m ²	+ loggia 4,80 m ²
	– obytná plocha	52,72 m ²	
Byt C – trojizbový	– úžitková plocha	73,55 m ²	+ loggia 4,80 m ²
	– obytná plocha	52,72 m ²	
Byt D – dvojizbový	– úžitková plocha	47,89 m ²	+ balkón 4,20 m ²
	– obytná plocha	38,79 m ²	

4. NP tvorí:

Chodba	– úžitková plocha	7,79 m ²	
Schodisko	– úžitková plocha	10,10 m ²	
Byt E – trojizbový	– úžitková plocha	88,13 m ²	terasa 40,33 m ² balkón 5,25 m ²
	– obytná plocha	66,62 m ²	
Byt F – trojizbový	– úžitková plocha	88,13 m ²	terasa 40,33 m ² balkón 5,25 m ²
	– obytná plocha	66,62 m ²	

SO.03 Kanalizačná prípojka

SO.03.01 Kanalizačná prípojka

Účelom stavebného objektu je technické riešenie kanalizačnej prípojky pre odvádzanie splaškových odpadových vôd z bytového domu do verejnej kanalizácie. Prípojka bude z materiálu PVC DN 150 mm v spáde prispôsobenom skutočnému stavu hĺbky bodu napojenia s maximálnym dovoleným prietokom 18,2 l/s. Hlavná revízná šachta bude z betónových skruží s priemerom 1000 mm. Vstup do šachty bude realizovaný kónusom so zákrytovou doskou, šachtové dno bude mať priamu trasu.

SO.03.02 Zrážková kanalizácia

Účelom stavebného objektu je technické riešenie odvádzania zrážkových vôd zo strechy objektu a čiastočne z parkoviska a príjazdovej komunikácie bytového domu do retenčnej nádrže v ktorej bude akumulovaná a využitá na zavlažovanie okolitých zelených plôch.

Povrch vozovky je odvodnený pomocou priečného sklonu 1% priečnym sklonom smerom od jestvujúcej cesty a chodníka s odvodnením do terénu na pozemok stavebníka. Odvedenie povrchových vôd z betónovej dlažby je vsakovaním do terénu.

Dažďová povrchová voda ktorá nestihne vsiaknuť do podlažia skladby spevnených plôch a parkovísk bude odvedená vyspádovaním do líniových žľabov, voda následne prechádza cez filtračnú šachtu hrubých a jemných nečistôt s postranným prítokom do retenčnej nádrže.

SO.05 Prípojka NN

Projekt rieši návrh elektrickej prípojky NN pre navrhovaný bytový dom Elán a to schéma prevedenia elektrickej prípojky a schému napájania elektromerového rozvádzača RE.

SO.07 Stanovište komunálneho odpadu

Stavebný objekt rieši vybudovanie spevnenej plochy pre osadenie stanovišťa komunálneho odpadu bytového domu. Na riešenej spevnenej ploche sa budú umiestňovať smetné nádoby na separovaný komunálny odpad s alternatívnou možnosťou dobudovania oceľového prístrešku s uzamykaním.

SO.08 Sadové úpravy

Projekt rieši vybudovanie sadových úprav z dôvodu revitalizácie a sanácie jestvujúcej trávinatej plochy poškodenej výstavbou stavebných objektov bytového domu. Navrhovaná výsadba drevín v rozsahu 50 bežných metrov nízkej parkovej zelene v okolí bytového domu vo forme živého plotu, výsadbou stromov a založením trávnik.

SO.01.03 Prekládka inžinierskych sietí – UPC

V existujúcej šachte telekomunikačného vedenia bude rozpojená trasa existujúceho vedenia prechádzajúceho cez navrhovaný bytový dom a bude preložené do novonavrhovanej káblovej trasy. Existujúce metalické vedenie bude demontované v plnom rozsahu. Tesne za existujúcou šachtou sa existujúce metalické vedenie tvorené tvorené koaxiálnym káblom QR 540 naspojkuje s navrhovaným novým koaxiálnym káblom QR 540 vedeným v novonavrhovanej chráničke HDPE DN 80. Navrhované vedenie bude vedené do navrhovanej technologickej skrine z ktorej bude zrealizovaná navrhovaná slaboprádová prípojka pre bytový dom.

SO.01.04 Prekládka inžinierskych sietí – Splašková kanalizácia

Účelom stavebného objektu je trvalá prekládka existujúcej kanalizačnej prípojky na parcele KN-C 2905/3 pre potrebu osadenia bytového domu na danej parcele.

Stavebný objekt „Prekládka kanalizácie“ rieši odstránenie časti podzemného vedenia prípojky kanalizácie pre plánovaný zámer investora. Celková dĺžka odstráneného podzemného vedenia predstavuje 65 m. Navrhovaná trasa prekládky je zrejma z výkresovej časti. Celková dĺžka je 49 m. Začiatok prekládky je na parcele KN-C 2905/3 hneď vedľa parcely KN-C 2905/1. V tomto mieste sa do trasy osadí revízná šachta a trasa bude pokračovať v novej trase do novovybudovanej revíznej šachty na kanalizačnej sieti na parcele KN-C 2905/1.

2. Urbanistické

Z urbanistického hľadiska dôjde k doplneniu existujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je akceptovateľná, je v súlade so záväznou a smetnou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1.

Osadenie stavby v zmysle predloženej situácie osadenia a rozhodnutia o umiestnení stavby č. 81/2020-Fa zo dňa 22.06.2020.

Dodržať celkové osadenie objektu vid' výkres č. C01 – situácia stavby v mierke 1:200.

3. Napojenie na inžinierske siete

- **zásobovanie vodou** – navrhuje sa napojenie na verejný vodovod – povolené oznámením o ohlásení drobnej stavby vydané Mestom Stará Ľubovňa pod č. MsÚ-SL-2891/20048/2024 zo dňa 02.10.2024;
- **kanalizácia** – odkanalizovanie objektu bude zabezpečené navrhovanou kanalizačnou prípojkou do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie, podľa PD;
- **zásobovanie plynom** – bude zabezpečené plynovou prípojkou – povolené oznámením o ohlásení drobnej stavby vydané Mestom Stará Ľubovňa pod č. MsÚ-SL-2890/20047/2024 zo dňa 15.10.2024;
- **elektrická energia** – napojenie cez prípojkou NN na verejnú sieť po zrealizovaní podľa stavebného povolenia vydaného Mestom Stará Ľubovňa pod č. 172/2024-Mo dňa 11.09.2024, právoplatné dňa 16.10.2024, cez navrhovaný RE, podľa PD;
- **bleskozvod** – bude zhotovený odborne spôsobilým zhotoviteľom, navrhnutý v zmysle STN;
- **vykurovanie** - ústredné vykurovanie v každej bytovej jednotke sa navrhuje plynovým kondenzačným kotlom Viessmann Vitodens 200-W B2HB, s teplovodným nízkotlakým dvoj rúrkovým systémom s núteným obehom vody - podlahovým vykurovaním. Ohrev TÚV sa zabezpečí v kombinovanom plynovom kondenzačnom kotle, podľa PD;
- **vzduchotechnika** – navrhované sú zariadenia, ktoré budú slúžiť na zabezpečenie mikroklímy vo všetkých priestoroch (podtlakové vetranie WC a kúpeľní v bytoch, odvod vzduchu nad šporákmi v bytoch, vetranie garáží, vetranie pivničných kobiek, lokálne vetranie obytných miestností s rekuperáciou), podľa PD.

4. Napojenie na komunikačnú sieť

Dopravné napojenie navrhovanej stavby bude zabezpečené z existujúcej prístupovej komunikácie v meste Stará Ľubovňa – Levočská ul. cez existujúci vjazd.

5. Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP

Stavba nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upravia, najmä doplnia zeleňou, ktorá sa musí založiť najneskôr do kolaudácie stavby, výnimočne pred najbližším vegetačným obdobím po kolaudácii stavby.

6. Podmienky pre umiestnenie a realizáciu :

Na uskutočnenie stavby sa na podklade § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba musí byť uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali autorizovaní stavební inžinieri, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad.

2. Prípadné zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie možno vykonať len po predchádzajúcom povolení stavebného úradu.
3. Na znak overenia boli výkresy projektu opatrené pečiatkou stavebného úradu. Tento projekt je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.
4. Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so zaradením stavby po realizácii do energetickej triedy A0.
5. Stavebník je **povinný** v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona **písomne oznámiť** stavebnému úradu začatie realizácie stavby.
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 **povinný** zabezpečiť stavenisko v zmysle § 43i ods. 1, 3 a 5 stavebného zákona toto musí byť usporiadané a zariadené v súlade s § 13 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Stavenisko bude oplotené a musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
9. 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.
10. Stavebník **umožní** orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
11. Skládky materiálov a zariadení **môžu byť umiestnené** na pozemkoch určených týmto rozhodnutím. Prípadné použitie iných nehnuteľností je možné len so súhlasom ich vlastníka.
12. Pri vjazde na stavenisko a výjazde z neho je stavebník stavby **povinný dbať** na bezpečnosť cestnej premávky na komunikáciách ako aj dbať o to, aby pri výstavbe nedochádzalo k znečisťovaniu tejto cesty.
13. Počas realizácie prác na stavbe je stavebník **povinný zabezpečiť** poriadok na stavenisku a v okolí stavby dbať o to, aby stavebnou činnosťou neboli obmedzované a ohrozované susedné nehnuteľnosti a verejné komunikácie.
14. Stavebník je **povinný zabezpečiť** realizáciu stavby tak, aby bola zaručená bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, správna inštalácia a prevádzka technického zariadenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt.
15. 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 a príslušné technické normy.
16. Stavebník **zabezpečí** v súlade s § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použitie vhodných stavebných výrobkov.
17. Vytýčenie stavby pred začatím stavebných prác **zabezpečí** stavebník u oprávnenej osoby, doklad o vytýčení doloží ku kolaudácii stavby.
18. Stavebník pred zahájením prác na stavbe musí **požiadat'** všetkých správcov podzemných vedení **o vytýčenie sietí** a počas realizácie stavby dbať o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma.
19. **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 ŽP, vyjadrenie č. j. OU-SL-OSZP-2022/004984-002 zo dňa 13.06.2022 z hľadiska odpadového hospodárstva;

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, záväzné stanovisko č. j. OU-SL-OSZP-2022/004985-002 zo dňa 13.06.2022 z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny,
 - Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. j. OU-SL-OSZP-2022/005030-002 zo dňa 10.06.2022 z vodohospodárskeho hľadiska;
 - Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. j. OU-SL-OSZP-2022/004986-002 zo dňa 13.06.2022 z hľadiska ochrany ovzdušia;
 - Mesto Stará Ľubovňa, vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. 603/24-Žd zo dňa 02.02.2024 z dopravného hľadiska;
 - Mesto Stará Ľubovňa, odd. výstavby, ÚR a ŽP, vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. sp. 1823/22 Há, č. záz. 17984/22-Há zo dňa 20.09.2022;
 - Mesto Stará Ľubovňa, stanovisko k projektu sadových úprav č. sp. 3415/2024, č. záz. 22714/2024 zo dňa 29.11.2024;
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Stará Ľubovňa, stanovisko zo dňa 22.06.2022 pod č. j. RÚVZ/2022/1893/OHŽPaZ/319-4703;
 - Okresné riaditeľstvo HaZ/L. Stará Ľubovňa, stanovisko č. ORHZ-SL.1-2022/000186-004 zo dňa 28.06.2022;
 - Krajský pamiatkový úrad, Prešov, záväzné stanovisko zo dňa 08.06.2022 č.j. KPUPO-2022/12892-2/48606/Ha;
 - Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-SL-OKR-2023/009803-002 zo dňa 24.11.2023;
 - Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, stanovisko č. OU-SL-OCDPK-2024/005644-002 zo dňa 11.06.2024;
 - Východoslovenská distribučná, a.s., Košice, vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy k PD zo dňa 28.11.2024 pod číslom 30926/2024 a vyjadrenie č. 7962/2023 zo dňa 17.04.2023;
 - SPP-distribúcia, a. s., Bratislava, vyjadrenie zo dňa 22.03.2022 č.j. TD/PS/0050/2022/Hy;
 - Slovak Telekom, a.s., Bratislava, vyjadrenie zo dňa 13.11.2023 pod č. j. 6612330871;
 - Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a. s., Poprad, vyjadrenie zo dňa 08.02.2024 č. j. P-2764/2024, O-3522/2024;
 - Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Oddelenie telekomunikácií a informatiky, Štúrova 7, 080 01 Prešov, stanovisko č.j. CPPO-OTI-2024/000757-092 zo dňa 09.02.2024;
 - Orange Slovensko, a.s. v zastúpení Michlovský, spol. s r.o., Rampová 5, 040 01 Košice, vyjadrenie č. KE-2880/2023 zo dňa 27.11.2023;
 - Prvá internetová, s.r.o., Továrnska 32, 064 01 Stará Ľubovňa, vyjadrenie č. 27/2022 zo dňa 03.06.2022;
 - Verejnoprospešné služby, p.o., Levočská 21, 064 01 Stará Ľubovňa, vyjadrenie č. V.O. zo dňa 07.06.2022;
 - UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Alvinczyho č. 14, 040 01 Košice, vyjadrenie č.j. 1812/2021, 1813/2021 a 2234/2024 zo dňa 09.11.2021;
 - Norttel s.r.o., Nám. gen. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa, vyjadrenie zo dňa 28.11.2023;
 - SITEL, s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice, vyjadrenie č. 240124-0149 zo dňa 29.05.2024;
 - Slobyterm, spol. s r.o., Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa, vyjadrenie č. 252/2022 zo dňa 18.07.2022;
 - E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, Prešov, odborné stanovisko č. S2024/03043/EIC IO/STA zo dňa 20.11.2024.
20. Stavebník **musí dodržať** aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. Bratislava, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou ich stanoviska číslo 6612330871 zo dňa 13.11.2023.
21. Stavebník **dorieši a odstráni** zistenia, pripomienky a upozornenia uvedené v odbornom stanovisku E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, Prešov k projektovej dokumentácii stavby č. S2024/03043/EIC IO/STA zo dňa 20.11.2024 **najneskôr do**

zahájenia realizácie stavby.

22. Stavebník **musí rešpektovať** podmienky záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa č. záz. 487/2018-IIá a č. sp. 4277/2018-IIá zo dňa 17.01.2019.
23. Stavebné povolenie v zmysle § 70 stavebného zákona je **záväzná** aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
24. Stavebník je v zmysle § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona **povinný oznámiť** stavebnému úradu začatie stavby.
25. Toto povolenie stráca platnosť v zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
26. Stavba **nesmie byť začatá** pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. číslo 71/1967 Zb (o správnom konaní)
27. Stavebník je **povinný dbať** na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k poškodeniu a k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
28. Stavebník **musí požiadať** pred začatím výkopových prác vlastníkov, resp. užívateľov dotknutých pozemkov o povolenie vstupov na pozemky
29. **Stavebník musí dodržiavať ochranné pásma v zmysle STN od existujúcich inžinierskych sietí a pri poškodení dať ich do pôvodného stavu.**
30. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods. 1 písm. c/ zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov vydalo Mesto Stará Ľubovňa pod č. z. 3138/2023, č. sp. 1061/2023 zo dňa 16.03.2023, stavebník musí dodržať jeho podmienky.
35. Stavebník je **povinný nahradiť** škodu spôsobenú pri výstavbe alebo prevádzke povolenej stavby podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
36. Stavba môže byť **užívaná až po kolaudácii**. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
37. Podmienkou kolaudácie stavby je **realizácia a kolaudácia stavby** na prekládku NN vedenia v súlade so stavebným povolením vydaným Mestom Stará Ľubovňa pod č. 172/2024-Mo dňa 11.09.2024, právoplatné dňa 16.10.2024.

6. Rozhodnutie o námietkach :

Účastník stavebného konania - stavebník na pojednávaní v zastúpení Ing. arch. Radoslavom Repkom požiadal stavebný úrad o vylúčenie SO.09 Prípojka slaboprúdová – UPC, nakoľko sa na žiadosť stavebníka nebude realizovať a SO.01.02 Prekládka inžinierskych sietí – Telekomunikačné vedenie, nakoľko po preverení projektantom nezasiahne stavba do týchto inžinierskych sietí. Stavebný úrad námietkam vyhovel.

Ostatní účastníci stavebného konania nevzniesli žiadne námietky, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

VOP SOS s.r.o., 17. novembra 546/17, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 50 884 476, v zastúpení RG Ateliér, s.r.o., Námestie sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa podala dňa 18.10.2023 na stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom Elán“ na pozemkoch parcelné čísla KN-C 2905/3, 2893/6, 2901/1 (KN-E 5483/6), 2904/1, 2874 a KN-C 2905/1, ul. Levočská v k. ú. Stará Ľubovňa. Na uvedenú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Stará Ľubovňa pod č. 81/2020-Fá dňa 22.06.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.08.2020. Oprava chyby pri písaní rozhodnutia o umiestnení stavby č. 81/2020-Fá bola vykonaná dňa 21.06.2022. Platnosť rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. 81/2020-Fá zo dňa 22.06.2020 bola predĺžená rozhodnutím Mesta Stará Ľubovňa č. 337/2022-Mo zo dňa 13.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.11.2022.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a 63 stavebného zákona a pri preskúmaní žiadosti s prílohami boli zistené závady a nedostatky, ktoré bránia vydaniu stavebného povolenia stavby: doložiť doklad o zaplatení správneho poplatku; v žiadosti upresniť ktoré stavebné objekty sú predmetom stavebného konania (v súlade s vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby); odstrániť nesúlad uvedený v žiadosti na ktorých parcelách sa má stavba povoliť a právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby (rozhodnutie o umiestnení stavby rieši iba parcelu KN-C 2905/3); odstrániť nesúlad trasy pripojovacieho plynovodu v celkovej situácii a projektu PP; projektovú

dokumentáciu usporiadať podľa jednotlivých stavebných objektov (SO.01 až SO.xx); doložiť právoplatné stavebné povolenie špeciálneho stavebného úradu – spevnené plochy, parkoviská a chodníky, doložiť písomný súhlas na prekládku prípojky splaškovej kanalizácie od vlastníka prípojky; posúdenie projektovej dokumentácie oprávnenou organizáciou; doplniť vyjadrenia dotknutých orgánov: Mesto Stará Ľubovňa z dopravného hľadiska; doplniť vyjadrenia správcov inžinierskych sietí: PVPS, a.s., Poprad; MV SR, Centrum podpory Prešov; Slovak Telekom, a. s., Bratislava; Orange Slovensko, a.s., Bratislava; Norttel, s. r. o., Stará Ľubovňa; SITEL KOŠICE, Košice; osvedčovacie doložky k všetkým vyjadreniam doručeným elektronicky. Preto z uvedených dôvodov tunajší úrad podľa § 60 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a v súlade s § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, stavebné konanie prerušil.

Z dôvodu, že sa žiadateľovi nepodarilo v stanovenom termíne zabezpečiť požadované náležitosti a doklady, požiadal žiadosťou zo dňa 09.07.2024 stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie návrhu o 60 dní. Stavebný úrad žiadosti navrhovateľa vyhovel.

Nakoľko sa stavebníkovi ani v predĺženej lehote nepodarilo zabezpečiť potrebné náležitosti a doklady, požiadal stavebný úrad žiadosťou zo dňa 13.08.2024 o ďalšie predĺženie lehoty na doplnenie návrhu o 60 dní. Stavebný úrad žiadosti navrhovateľa vyhovel.

Stavebný úrad oznámil dňa 18.11.2024 začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu predpokladaného veľkého počtu účastníkov konania a dňa 17.12.2024 vykonal miestne zisťovanie s ústnym pojednávaním.

Účastník stavebného konania - stavebník na pojednávaní v zastúpení Ing. arch. Radoslavom Repkom požiadal stavebný úrad o vylúčenie SO.09 Prípojka slaboprúdová – UPC, nakoľko sa na žiadosť stavebníka nebude realizovať a SO.01.02 Prekládka inžinierskych sietí – Telekomunikačné vedenie, nakoľko po preverení projektantom nezasiahne stavba do týchto inžinierskych sietí. Stavebný úrad námietkam vyhovel.

Ostatní účastníci v priebehu stavebného konania nevzniesli žiadne námietky.

Stavebník doložil iné právo k pozemkom podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona na parcely KN-C 2905/1 a KN-C 2905/3.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor krízového riadenia, Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni, Krajský pamiatkový úrad Prešov, Mesto Stará Ľubovňa, Východoslovenská distribučná, a.s., Košice, SPP – distribúcia, Bratislava, Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad, Slovak Telekom, a.s., Bratislava, Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, Oddelenie telekomunikácií a informatiky, Orange Slovensko, a.s., Bratislava, Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa, Verejnoprospešné služby, p.o., Stará Ľubovňa, UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Košice, Slobyterm, spol. s r.o., Stará Ľubovňa, Norttel s.r.o., Stará Ľubovňa a SITEL, s.r.o., Košice, ich stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia. Doložené bolo odborné stanovisko E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Prešov.

Záväznú stanovisko na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods. 1 písm. c/ zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov vydalo Mesto Stará Ľubovňa pod č. z. 3138/2023, č. sp. 1061/2023 zo dňa 16.03.2023.

V priebehu stavebného konania bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebník v zmysle prílohy zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položka 60 písm. g) uhradil správny poplatok na účet Mesta Stará Ľubovňa vo výške 600,-- €.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 28 01 2025
Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa :
Pečiatka a podpis :