

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 278/2022-Ša
Stará Lubovňa 7. 6. 2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Lubovňa, príslušný stavebný úrad 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

podľa § 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	:	Ing. Miroslav Nemergut a MUDr. Mária Nemergutová, rod. Mihoková, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ]
Názov stavby	:	„Rodinný dom a prístrešok so skladoom“
Miesto stavby	:	Stará Lubovňa, Vansovej ulica
Katastrálne územie	:	Stará Lubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C č. 2846/286 – orná pôda o výmere 467 m ² KN-C č. 2846/412 – orná pôda o výmere 70 m ² (- stanovisko č. OU-SL-PLO-2022/004264-004 zo dňa 10.05.2022 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde) KN-C č. 4251/112 – orná pôda o výmere 81 m ² (- rozhodnutie č. OU-SL-PLO-2022/004265-004 zo dňa 10.05.2022 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy)
Vlastnícke právo	:	LV č. 7230 – 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 dvomi nadzemnými podlažiami, pričom 2.NP je navrhované ako ustúpené. Pôdorysné rozmery sú v nepravidelnom tvare „L“ o pôdorysných rozmeroch 9,5x23,25m s celkovou zastavanou plochou 194,5 m². Stavba bude konštrukčne riešená tradičnou murovanou technológiou z pórobetónových tvárnic, zastrešená plochými zelenými strechami s vegetáciou, po obvode sú navrhované strešné atiky.

Stavebný objekt RD bude založený na základových konštrukciách – základových pásoch z prostého betónu a železobetónovej (ďalej len ako „žb“) základovej dosky hr. 150 mm. Obvodové a vnútorné nosné steny budú murované z pórobetónových tvárnic hr. 250 mm. Vnútorné deliace priečky budú murované z pórobetónových tvárnic hr. 100 a 150 mm. Strop nad 1.NP bude tvoriť žb stropná doska hr. 200 mm. Obvodový plášť RD bude zateplený kontaktným zateplovacím systémom tepelnou izoláciou z EPS polystyrénu hr. 200 mm, v soklovej časti tepelnou izoláciou z XPS polystyrénu hr. 200 mm, v podlahe na teréne tepelnou izoláciou z EPS polystyrénu hr. 170 mm a v strešnej konštrukcii nad obytnou časťou tepelnou izoláciou z EPS polystyrénu o celkovej hrúbke hr. 400 mm. Interiérové schodisko bude železobetónové, jednoramenné, krivočiare bez medzipodesty.

Hlavný vstup do RD bude orientovaný zo severnej strany na 1.NP. Po vstupe do RD sa bude nachádzať chodba, ktorá bude prepájať miestnosti na 1.NP. V prednej časti bude samostatná izba. V strede podlažia bude kúpeľňa s technickým zázemím RD a WC. Vo vstupnej chodbe bude situované aj schodisko s úložným priestorom. Posuvnými dverami bude možné sa dostať do dennej časti, pričom sa jedna o jeden otvorený priestor. Ďalej bude prístupná kuchyňa s ostrovčekom, jedáleň a nakoniec obývacia izba.

Objekt bude napojený na tieto verejné siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a verejnú podzemnú elektrickú distribučnú sieť. Dažďové vody zo strechy budú zvedené na pozemok stavebníkov do zbernej nádrže s prepadom do vsakovacieho systému. Na pozemku stavebníkov bude vybudované spevnené plochy pre parkovanie 2 motorových vozidiel. RD bude komunikačne napojený na existujúcu miestnu komunikáciu zo Štúrovej ulice v Starej Ľubovni cez súkromné pozemky.

Dispozičné členenie stavby rodinného domu:

1.NP : chodba + schodisko, izba, kúpeľňa, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, sklad a terasa
2.NP (ustúpené) : chodba, izba, izba, kúpeľňa, spálňa, WC

Zodpovedný projektant : **Ing. arch. Patrik Kasperkevič,**
Letná 1073/6, 064 01 Stará Ľubovňa,
autorizovaný architekt, reg. č. * 2426 AA *

Účelové jednotky	:	Zastavaná plocha	194,50 m²
		Úžitková podlahová plocha	158,44 m²
		Obytná plocha	110,51 m²
		Obostavaný priestor	684,90 m³

Stavba obsahuje : **Jednu bytovú jednotku s piatimi obytnými miestnosťami, obytnú kuchyňu s jedálňou, príslušenstvo a terasa.**

Spôsob uskutočnenia stavby : **Svojpomocou.**

Stavebný dozor : **Ing. arch. Patrik Kasperkevič,**
Letná 1073/6, 064 01 Stará Ľubovňa,
autorizovaný architekt, reg. č. * 2426 AA *

Termín ukončenia stavby : 31. 12. 2025

Na uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. § 39, §39a a § 66 stavebného zákona a § 3 ods. 1 v spojení s § 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. 2846/286, 2846/412 a 4251/112 v k.ú. Stará Ľubovňa navrhované na výstavbu rodinného domu a prístrešku so skladom sa nachádzajú podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode Z09 a je vymedzený 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 plochy pozemku.
- Z urbanistického hľadiska dôjde k doplneniu jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Osadenie stavby rodinného domu:

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

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

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

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

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

Predná strana RD bude vzdialená od SZ spoločnej hranice pozemku stavebníka 0,327 až 1,270 m (od verejného priestranstva – budúcej cesty) 5,000 m.

Pravá strana RD bude vzdialená od JZ spoločnej hranice pozemku stavebníka 12,18 až 15,7 m.

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

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

Dodržať osadenie a priestorové usporiadanie stavby rodinného domu podľa situačného výkresu (výkres č. A.02 – SITUÁCIA), ktorý tvorí súčasť projektovej dokumentácie a podklad pre vydanie toto rozhodnutia.

2. Podmienky napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru.

- RD bude komunikačne napojený na existujúcu miestnu komunikáciu cez existujúci vjazd zo Štúrovej ulice v Starej Ľubovni cez súkromné pozemky na pozemok stavebníkov. Spevnené plochy pred RD budú slúžiť ako parkovanie pre 2 motorové vozidlá.
- Objekt RD bude napojený na verejnú kanalizáciu cez navrhovanú splaškovú prípojku PVC DN160. Revízná splašková šachta DN400 bude umiestnená na pozemku KN-C č. 4251/60 a 4251/90 (KN-E č. 1682/2) v k. ú. Stará Ľubovňa, ktorá je v podielovom vlastníctve stavebníka. Vonkajšie domové kanalizačné potrubie PVC 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 navrhovanú vodovodnú prípojku HDPE PN16, 32x3,0 riadeným pretláčaním popod miestnu cestu a chodník (pozemok KN-C č. 4251/52) a súkromný pozemok KN-C 4251/90 (KN-E č. 1820/3) v k.ú. Stará Ľubovňa. Meranie spotreby vody bude zabezpečené vodomernou zostavou umiestnenou vo vodomernej plastovej šachte Ø 1200, ktorá bude osadená max. 1 m od spoločnej hranice na pozemku stavebníkov (KN-C č. 4251/112). Vonkajší domový vodovod HDPE PN16, 32x3,0 bude vedený zemou od šachty po objekt RD v hĺbke min. 1,20 m pod úrovňou terénu.

- Objekt RD nebude napojený na verejný plynovod. Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu teplej vody v riešenom objekte bude elektrický kotol s externým nepriamo ohrievaným zásobníkom na teplú vodu 120 litrov.
- Systém vykurovania je navrhnutý ako dvojrúrková sústava s núteným obehom. Výpočtový teplotný spád bol navrhnutý na hodnotu 45/35°C. V hygienických miestnostiach budú použité rúrkové vykurovacie telesá v kombinácii s podlahovým vykurovaním. V obytných miestnostiach sa uvažuje s podlahovým vykurovaním.
- Objekt RD bude napojený na elektrickú distribučnú sieť z novej rozpojovacej istiacej skrine (RIS) SR8 DIN1 VV 5/4 P2 z jestvujúcej podzemnej distribučnej sústavy káblom NAYY4x150mm² (Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby pod č. 1187/23-Sá zo dňa 2.05.2023). V novej skrini budú osadené poistky 3x50A pre novo navrhovaný kábel NAYY-J 4x25 pre napojenie elektromerového rozvádzača RE (RIS a RE na pozemku KN-C 4251/90 (KN-E č. 1820/3). Zo skrine RE odberným elektrickým zariadením káblom CYKY-J 4x16 + CYKY-J 3x1,5 (HDO) bude napojený hlavný rozvádzač objektu RH. Elektrické rozvody budú prevedené káblami CYKY-J pod omietkou. Zásuvky sa osadia vo výške 400 mm, alebo podľa požiadaviek investora. Svietidlá budú tiež podľa výberu investora. Súčasťou elektroinštalácie je aj bleskozvod.
- Dažďové vody z plochých striech rodinného domu a prístreška so skladom budú odvádzané samostatnými strešnými zvodmi cez lapače strešných naplavenín a dažďovou kanalizáciou vedenou v zemi do zbernej nádrže s prepadom do vsakovacej jamy.

3. Podmienky z hľadiska ochrany životného prostredia

- Stavba je navrhovaná na území s prvým stupňom územnej ochrany a to v zastavanom území a mimo zastavaného územia 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 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 a zaradená do energetickej triedy A0.
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 dbať o ich ochranu a **rešpektovať ich ochranné pásma.**
6. Stavba **bude realizovaná svojpomocou.** Osoba vykonávajúca **stavebný dozor** je povinná pri výkone svojej činnosti dodržiavať ustanovenia § 46b stavebného zákona.
7. Stavebník 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-2022/003526-002 zo dňa 28.04.2022, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2022/003527-002 zo dňa 28.04.2022, z hľadiska odpadového hospodárstva
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor,** stanovisko č. OU-SL-PLO-2022/004264-004 zo dňa 10.05.2022, k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde
 - rozhodnutie č. OU-SL-PLO-2022/004265-004 zo dňa 10.5.2022, o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy
 - **Ministerstvo vnútra SR, centrum podpory Prešov, odd. telekomunikácií a informatiky,** stanovisko č. CPPO-OTI-2022/002633-290 zo dňa 22.12.2022, stanovisko č. CPPO-OTI-2023/000717-352 zo dňa 18.05.2023, z hľadiska oddelenia telekomunikácií a informatiky
 - **Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad,** vyjadrenie č. P-9 273/2022, O-9 559/2022 zo dňa 13.04.2022, k projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie
 - **Východoslovenská distribučná, a.s., Košice,** vyjadrenie č. 6229/2023 zo dňa 13.03.2023 k projektovej dokumentácii
 - **SPP-distribúcia, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. TD/NS/0345/2022-Gá zo dňa 5.5.2022, k projektovej dokumentácii pre zlúčené územné a stavebné konanie
 - **Slovak Telekom, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. 6612210048 zo dňa 28.09.2022
 - **Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. 14/2022 zo dňa 29.3.2022
 - **Norttel, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie zo dňa 6.05.2022
 - **Orange Slovensko, a.s., v zastúpení: MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Košice,** vyjadrenie č. KE-1208/2022 zo dňa 2.05.2022
 - **UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.,** vyjadrenie č. 754/2022 zo dňa 14.4.2022
 - **Verejnoprospešné služby, príspevková organizácia mesta Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. V.O. zo dňa 06.04.2022
 - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** záväzné stanovisko č. záz. 22259/22-Há, č. sp. 3396/22-Há zo dňa 30.11.2022, súhlas na umiestnenie stavby
 - **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** vyjadrenie zn. 3284/22-Žd zo dňa 22.11.2022, z dopravného hľadiska
10. Stavebník **musí dodržať podmienky** Mesta Stará Ľubovňa, oddelenia výstavby, územného rozvoja a životného prostredia uvedené v záväznom stanovisku vydanom pod zn. č.záz. 22259/22-Há, č.sp. 3362/22-Há zo dňa 30.11.2022, 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 dodržat' podmienky písomného súhlasu** Mesta Stará Ľubovňa uvedené v liste č. 16202/1267/2022/-SMM zo dňa 8.06.2022, v ktorom **súhlasí so vstupom na uvedené pozemky a ich použitie na účely umiestnenia inžinierskych sietí, a to:** vodovodná prípojka, (KN-C č. 4251/52), kanalizačná prípojka (KN-C č. 4251/60 a 4251/61) a s napojením na uvedené inžinierske siete vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa.
 - 11.1. Stavebné práce realizovať podľa projektovej dokumentácie a stavebného povolenia. Vybudovanie inžinierskych sietí realizovať pretláčaním cez miestnu komunikáciu, 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 jestvujúcich inžinierskych sietí (podzemné, zemné a nadzemné vedenie) vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a ďalších fyzických alebo právnických osôb.
 - 11.2. Ak oprávnené osoby spôsobia škody na majetku právnických a fyzických osôb, prípadne inžinierskych sieťach, jej náhradu hradí investor stavby.
 - 11.3. 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.
 - 11.4. Tento súhlas platí na dobú určitú, počas platnosti stavebného povolenia alebo povolenia na rozkopávkové a výkopové práce v súlade s príslušným všeobecným záväzným nariadením. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutých nehnuteľností do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
 - 11.5. **Tento súhlas vstupu na nehnuteľnosti nenahrádza rozhodnutie územného a stavebného povolenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.**
 - 11.6. Užívatelia nehnuteľností, prípadne tretie osoby, ktoré majú práva na užívanie dotknutých nehnuteľností, sú povinné povolený vstup na ne strpieť.
 - 11.7. 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.
 - 11.8. 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.
 - 11.9. Oprávnená osoba je povinná zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí pred začatím stavebných a udržiavacích prác, dbať o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma.
 - 11.10. Po ukončení stavebných plôch je potrebné zo strany investora zabezpečiť úpravu terénu – jestvujúcich komunikačných plôch a uviesť ich do pôvodného stavu.
 - 11.11. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutých nehnuteľností **do pôvodného stavu** musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
 - 11.12. **Navrhovaná stavba resp. využitie nehnuteľností – pozemkov na realizáciu uloženia inžinierskych sietí si vyžaduje uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecných bremien v prospech oprávnenej osoby – investora. Po dokončení investičného diela sa investor zaväzuje povinnosťou zamerania realizovanej stavby – dotknutej inžinierskej siete a poskytnúť mestu trasovanie sietí v elektronickej forme, ktorá vyplynie z porealizačného zamerania oprávnenou fyzickou a lebo 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.**

Podpísaním „Zmluvy o zriadení vecného bremena“, ktorú po jej schválení na rokovaní mestského zastupiteľstva a podpísaní zmluvnými stranami sa predloží na Okresný úrad, odbor katastrálny v Starej Ľubovni na účely realizácie vkladu do katastra nehnuteľností.

Náklady spojené s obstaraním geometrického plánu – porealizačného zamerania a zápisom do katastra nehnuteľností, hradí oprávnená osoba, investor stavby.

12. Stavebník **musí dodržať podmienky** Slovenského pozemkového fondu uvedené v stanovisku pod č. SPFS49004/2023/740/007 SPFZ017439/2023 zo dňa 24.2.2023, v ktorom Centrum stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a s jej realizáciou na pozemkoch SPF podľa predloženej projektovej dokumentácie za podmienok:
 - 12.1. Stavebník bude mať dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníkov vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženie kanalizačnej prípojky.
 - 12.2. Stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF.
 - 12.3. Naše stanovisko podmieňujeme súhlasom ostatných spoluvlastníkov.
 - 12.4. K realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemkov SPF.
 - 12.5. Po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.
 - 12.6. Stanovisko SPF neopravňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SPF, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery alebo k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SPF.
13. 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.**
14. 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** ako aj dbať o to, aby pri výstavbe **nedochádzalo k znečisťovaniu tejto cesty.**
15. 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.**
16. Stavebník je povinný po uskutočnení prác **uviesť terén** do pôvodného stavu a na vlastné náklady.
17. Stavebník **umožní orgánu ŠSD** a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
18. 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. MŽP SR 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.
19. Stavebník **je povinný nahradiť škodu spôsobenú pri výstavbe** alebo prevádzke povoleného diela podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
20. **Stavebník po realizácii stavby zabezpečí uvedenie pozemkov do pôvodného stavu na vlastné náklady, v prípade vzniknutej škody zodpovedá za jej likvidáciu.** O výške náhrady rozhoduje v občianskom právnom konaní na návrh príslušný súd.

21. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 3 písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov.**
22. **Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii.** Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
23. Všetky **inštalračné práce** musia byť **vykonané odbornými pracovníkmi** v zmysle STN a musí sa o nich **urobiť záznam** do stavebného denníka. Potvrdenie o preskúšaní uvedených inštalračii je potrebné doložiť ku kolaudácii.
24. 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.
25. Stavba **nesmie byť začatá** pokiaľ, stavebné povolenie nenadobudne **právoplatnosť** v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
26. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona **záväzná aj pre právnych nástupcov** účastníkov konania.
27. Toto povolenie **stráča 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 uskutočnenom dňa 10.1.2023 vznesol námietku prítomný **Mgr. Michal Dlugolinský**, trvale bytom [REDAKOVANÉ], ktorý v konaní zastupoval účastníka konania **JUDr. Karola Krochtu**, trvale bytom [REDAKOVANÉ] na základe písomného splnomocnenia zo dňa 9.1.2023, ten nesúhlasil s trasovaním vodovodnej prípojky cez pozemok KN-E č. 1820/3 v k.ú. Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 5010. *Stavebný úrad vznesenej námietke vyhovel.*

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava (ďalej len ako „SPF“), ktorý zastupuje osoby, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté vznesol námietku listom pod č. SPFS78833/2023/750-003 zo dňa 3.1.2023, že bude dotknutý pozemok KN-C č. 4251/90 v stave KN-E č. 1982/2 v k.ú. Stará Ľubovňa, ktorý je v nakladaní SPF v súvisiacich spoluvlastníckych podieloch. Z vyššie uvedeného SPF žiadal o prerušenie konania do doby predloženia súhlasu SPF k spoluvlastníckym podielom parcely KN-E č. 1682/2, ktorá je v jeho nakladaní. *Stavebný úrad vznesenej námietke vyhovel.*

Ostatní účastníci námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Stavebníci Ing. Miroslav Nemergut a MUDr. Mária Nemergutová, rod. Mihoková, obaja trvale bytom [REDAKOVANÉ] požiadali dňa 27.6.2022 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom a prístrešok so sklodom“ na parcelách KN-C č. 2846/286, 2846/412, 2846/298 (KN-E č. 1677/6), 4251/112, 4251/60, 4251/90 (KN-E č. 1682/2 a 1820/3) v k. ú. Stará Ľubovňa (Vansovej ulica, Stará Ľubovňa) v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Z dôvodu, že pre územie mesta je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia a umiestnenie predmetnej jednoduchej 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 27.7.2022 rozhodnutím vyzval vyššie uvedených stavebníkov, aby predloženú žiadosť doplnili o požadované podklady a konanie prerušil. Súčasne ich upozornil, že ak v určenej lehote nedostatky podania nebudú neodstránené, bude konanie podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona zastavené.

Dňa 5.9.2022 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníkov o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov rozhodnutia. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a listom zo dňa 6.9.2022 primerane predĺžil lehotu na doplnenie predloženej žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Stavebníci postupne doplnili žiadosť o požadované podklady, na základe čoho stavebný úrad dňa 8.12.2022 oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním verejnou vyhláškou z dôvodu, že mu pobyt niektorých účastníkov konania nie je známy a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 10.1.2023. Účastníci konania si mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihladené. 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.

Stavebný úrad dňa 10.1.2023 prerokoval predloženú žiadosť na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom vzniesol námietku prítomný Mgr. Michal Dlugolinský, trvale bytom [REDAKOVANÉ], ktorý v konaní zastupoval účastníka konania JUDr. Karola Krochtu, trvale bytom Za [REDAKOVANÉ] na základe písomného splnomocnenia zo dňa 9.1.2023 a ten nesúhlasil s trasovaním vodovodnej prípojky cez pozemok KN-E č. 1820/3 v k.ú. Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 5010. Stavebný úrad vznesenej námietke vyhovel, nakoľko bolo zistené, že stavebníci nedisponujú iným právom podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré by oprávňovalo stavebníkov zriadiť na tomto vyššie uvedenom súkromnom pozemku vodovodnú prípojku a elektrickú prípojku.

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava (ďalej len ako „SPF“), ktorý zastupuje osoby, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté vzniesol námietku listom pod č. SPFS78833/2023/2023/750-003 zo dňa 3.1.2023, že bude dotknutý pozemok KN-C č. 4251/90 v stave KN-E č. 1982/2 v k.ú. Stará Ľubovňa, ktorý je v nakladaní SPF v súvisiacich spoluvlastníckych podieloch. Z vyššie uvedeného SPF žiadal o prerušenie konania do doby predloženia súhlasu SPF k spoluvlastníckym podielom parcely KN-E č. 1682/2, ktorá je v jeho nakladaní. Stavebný úrad tejto námietke vyhovel, nakoľko bolo zistené, že stavebník Ing. Miroslav Nemergut je tohto pozemku len menšinovým podielovým vlastníkom a stavebníci k vyššie uvedenému pozemku nedisponujú iným právom podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré by oprávňovalo stavebníkov zriadiť na tomto pozemku kanalizačnú prípojku.

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 16.1.2023 rozhodnutím doručovanom verejnou vyhláškou vyzval stavebníkov, aby predloženú žiadosť doplnili o požadované podklady rozhodnutia a súčasne spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním prerušil. Zároveň upozornil stavebníkov, že ak v uvedenej lehote uvedené nedostatky podania nebudú odstránené, bude toto konanie podľa § 60 ods. 2 stavebného zákona zastavené.

Dňa 21.2.2023 bola stavebnému úradu doručená žiadosť stavebníkov o predĺženie lehoty na doplnenie predloženej žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Stavebný úrad tejto žiadosti vyhovel a dňa 27.2.2023 rozhodnutím doručovanom verejnou vyhláškou primerane predĺžil lehotu na doplnenie podkladov rozhodnutia.

Stavebníci postupne doplnili predmetnú žiadosť o požadované podklady rozhodnutia, o čom stavebný úrad dňa 9.5.2023 upovedomil účastníkov konania a súčasne opätovne oznámil začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním všetkým známym účastníkom a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou. Z dôvodu, že stavebnému úradu sú dobré známe pomery v území a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej stavby, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona a určil lehotu na podanie námietok podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona. Účastníci konania žiadne námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu písomné súhlasy vlastníkov pozemkov KN-C č. 2846/245, 4251/19, 2846/231 v k.ú. Stará Ľubovňa s osadením predmetnej stavby podľa projektovej dokumentácie, t.j. menej ako 2 m od spoločnej hranice.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu písomný súhlas Mesta Stará Ľubovňa, ako vlastníka pozemkov KN-C č. 4251/60, 4251/61 a 4251/52 v k.ú. Stará Ľubovňa, list pod č. 16202/1267/2022/-SMM zo dňa 8.6.2022, v ktorom mesto súhlasí so vstupom na uvedené pozemky a ich použitie na účely umiestnenia inžinierskych sietí: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a s napojením na uvedené inžinierske siete vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 20.6.2022 v súvislosti s výstavbou inžinierskych sietí – vodovodná a kanalizačná prípojka na pozemkoch KN-C č. 4251/60, 4251/61 a 4251/52 v k.ú. Stará Ľubovňa, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa, vedené na LV č. 3696, 9867 a 9866.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu stanovisko Slovenského pozemkového fondu č. SPFS49004/2023/740/007, SPFZ017439/2023 zo dňa 24.2.2023, v ktorom súhlasí s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu a s jej realizáciou na pozemkoch KN-C č. 4251/60 a KN-C č. 4251/90 (KN-E č. 1682/2) v k.ú. Stará Ľubovňa podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu písomné súhlasy podielových vlastníkov pozemku KN-C č. 4251/90 (KN-E č. 1682/2) v k.ú. Stará Ľubovňa s uložením kanalizačnej prípojky na tomto pozemku.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu Zmluvu o zriadení vecného bremena zo dňa 9.11.2022 ako právo prechodu a prejazdu osobnými nákladnými motorovými vozidlami a to cez parcely KN-C č. 2675 a 2676 v k.ú. Stará Ľubovňa, ťarcha zapísaná na LV č. 832 a to v rozsahu tak, ako je to graficky znázornené v snímke zo dňa 12.10.2022 spolu so stanoviskom Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde pod č. OU-SL-PLO-2022/010100-004 zo dňa 13.12.2022.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kde predmetom kúpy je predaj a kúpa pozemku KN-E č. 1820/3 v k.ú. Stará Ľubovňa, vedený na LV č. 5010, na ktorom bude uložená vodovodná a kanalizačná prípojka.

Stavebníci k žiadosti predložili stavebnému úradu Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby pod č. 1187/23-Sá zo dňa 2.5.2023, kde projekt pre ohlásenie drobnej stavby rieši osadenie novo navrhovanej skrine SR8 DIN1 VV 5/4 P2 a jej napojenie na jestvujúce NN distribučné rozvody a Zmluvu o postúpení práv a prevzatí záväzkov zo dňa 16.5.2023.

Súhlasné stanoviská s realizáciou predmetnej stavby predložili tieto dotknuté orgány: 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; 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 skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia vydalo záväzné stanovisko č. záz. 22259/22-Há, č. sp. 3396/22-Há zo dňa 30.11.2022, súhlas na umiestnenie predmetnej stavby.

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 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 neprímerane 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.

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 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 stavebné povolenie sa oznamuje verejnou vyhláškou 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.

12. 06. 2023

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: