

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 348/2024-Ša
Stará Lubovňa 30. 12. 2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

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

p o v o ľ u j e s t a v b u

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

| | | |
|------------------------|---|---|
| Stavebník | : | Štefan Klimko, trvale bytom: [REDACTED] |
| Názov stavby | : | „Rodinný dom“ |
| Miesto stavby | : | Garbiarska ulica, Stará Lubovňa |
| Katastrálne územie | : | Stará Lubovňa |
| Kraj | : | Prešovský |
| Parcelné číslo pozemku | : | KN-C č. 403 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m ² |
| Vlastnícke právo | : | LV č. 4043 – vlastníctvo stavebníka. |
| Charakter stavby | : | Novostavba. |
| Druh stavby | : | Bytová budova – samostatne stojaci rodinný dom. |
| Účel stavby | : | Trvalé rodinné bývanie. |
| Popis stavby | : | Objekt rodinného domu sa bude nachádzať v intraviláne mesta Stará Lubovňa na Garbiarskej ulici. |

Pri dispozičnom riešení stavby sa vychádzalo z charakteru, svahovitosti terénu a funkcie objektu. Rodinný dom bude v pôdorysnom tvare štvorca o rozmeroch 10,5 x 10,8 m. Hlavný vstup na 1.NP bude orientovaný z juhozápadnej strany. Rodinný dom je navrhovaný ako dvojpodlažný s ustúpeným 2. NP a 1.PP suterénom.

Z dispozičného hľadiska na sa 1.PP rodinného domu bude nachádzať technická miestnosť a pivnica. Na 1.NP bude zo zádveria prístupná chodba so schodiskom. Z chodby bude prístupná posilňovňa s vlastnou kúpeľnou a saunou, ďalej bude z chodby prístupná hlavná kúpeľňa a kuchyňa spojená s jedálňou a obývačkou, z ktorej je navrhovaný východ na zastrešenú terasu. Na 2.NP sa bude nachádzať chodba, z ktorej bude prístupná samostatná kúpeľňa a dve izby. Na chodbe sa bude nachádzať aj východ na strešnú terasu (pochôdznu strechu).

Z konštrukčného hľadiska rodinný dom bude založený na monolitických základových pásoch zo železobetónu. Konštrukčný systém rodinného domu je navrhovaný ako murovaný z keramických tvárnic. Nosné obvodové steny budú murované na lepiacu maltu z keramických tvárnic hr. 300 mm, vnútorná nosná stena bude železobetónová hr. 250 mm a deliace priečky budú murované z presných tvárnic na lepiacu maltu hr. 150 a 100 mm. Stropná konštrukcia nad 1.PP a 1.NP bude riešená ako žb stropná doska hr. 150 mm so závesným sadrokartónovým podhľadom nad 1.NP a 2.NP. Priestorové stuženie bude po obvode zabezpečené žb venci. Strecha je navrhovaná a plochá so žb strešnou doskou hr. 150 mm.

Obvodový plášť bude zateplený kontaktným zatepľovacím systémom z tepelnej izolácie na báze minerálnej vlny hr. 200 mm, v soklovej časti z tepelnej izolácie XPS polystyrénu hr. 150 mm, v podlahe na teréne z tepelnej izolácie EPS 100S polystyrénu hr. 100 mm a v strešnej konštrukcii EPS 150S polystyrénom hr. 300 mm so spádovou vrstvou hr. 40-100 mm z EPS 150S polystyrénových tvrdých dosiek.

Výplňové konštrukcie budú tvoriť plastové okná s izolačným trojsklom, exteriérové dvere budú plastové s presklením. Vnútorné výplňové konštrukcie budú drevené dvere s typizovanými rozmermi do drevenej zárubne.

Rodinný dom bude napojený na tieto verejné siete: verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a elektrickú distribučnú sieť. Dažďové vody zo strechy rodinného domu budú zvedené pomocou strešných žľabov cez zvislé strešné zvody a lapače strešných naplavením do zbernej akumuláčnej nádrže o objeme 5200 m³. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda. Ohrev vody bude riešený nerezovým zásobníkovým ohrievačom teplej vody o objeme 185l zabudovaným vo vnútornej jednotke tepelného čerpadla. Vykurovanie bude riešené ako podlahové teplovodné v hygienických miestnostiach doplnené o rebríkové vykurovanie telesá.

Pred rodinným domom sú navrhované spevnené plochy pre parkovanie 2 motorových vozidiel, ktoré budú zastrešené prístreškom, pričom dopravný prístup na pozemok je cez existujúci vjazd z miestnej cesty na Garbiarskej ulici v Starej Ľubovni.

Dispozičné členenie stavby – SO.01 Rodinný dom:

| | | | |
|----------------------------------|---|---|-----------------------------|
| 1.PP (suterén) | : | technická miestnosť, pivnica | |
| 1.NP (prízemie) | : | zádverie, chodba, kúpeľňa, obývací izba s kuchyňou a jedálňou, posilňovňa, kúpeľňa, sauna | |
| 2.NP (ustúpené poschodie) | : | chodba, kúpeľňa, izba, izba | |
| Účelové jednotky | : | Zastavaná plocha RD: | 103,65 m² |
| | | Úžitková plocha RD celkom: | 159,25 m² |
| | | Obytná plocha RD celkom: | 76,84 m² |
| | | Obostavaný priestor RD: | 567,75 m³ |
| | | Terasa: | 9,75 m² |
| | | Terasa (pochôdzna strecha): | 31,96 m² |
| Stavba obsahuje | : | Jednu bytovú jednotku so 4 obytnými miestnosťami vrátane obytnej kuchyne s jedálňou a obývačkou, strešnou terasou, príslušenstvom a spevnenou plochou pre parkovanie 2 osobných automobilov. | |

Zodpovedný projektant : **Ing. Tibor Petrík, a-p-u,**
Mierová 1089/14, 064 01 Stará Ľubovňa,
*autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1888*A*1,*
pozemné stavby

Spôsob uskutočnenia stavby : **Svojpomocou.**

Stavebný dozor : **Marek Klimko,**
Tomášikova 147/9, 040 01 Košice
*stavebný dozor, Ev. č. 10351*10**

Termín ukončenia stavby : **31. 12. 2026**

Na uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona v spojení s ust. § 3 a § 10 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby:

1. Urbanistické a architektonické:

- Pozemok KN-C č. 403 v k. ú. Stará Ľubovňa, navrhovaný na umiestnenie rodinného domu sa nachádza podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode V03 a je vymedzený ako plocha obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulačívny maximálnej zastavanosti stavieb do 50% a max. podlažnosti do 3.NP vrátane podkrovia a koeficient zelene min. 20 % k celkovej ploche pozemku.
- Z urbanistického hľadiska dôjde k vytvoreniu novej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Osadenie stavby rodinného domu:

Pevný bod P.B. = 540,260 m n. m.

Výšková úroveň podlahy 1.NP ± 0,000 = 540,760 m n.m.

Výšková úroveň atiky strechy 2.NP od ± 0,000 sa určuje do + 6,650 m.

Výšková úroveň atiky strechy 1.NP od ± 0,000 sa určuje do + 4,050 m.

Predná strana RD od JZ hranice pozemku stavebníka (od cesty) bude vzdialená 4,603 m až 5,080 m.

Zadná strana RD od SV hranice pozemku stavebníka bude vzdialená od 7,000 do 7,369 m.

Pravá strana RD od JV hranice pozemku stavebníka bude vzdialená od 0,000 do 0,559 m.

Ľavá strana RD od SZ hranice pozemku stavebníka bude vzdialená 2,00 m.

Osadenie stavby a jej výškové usporiadanie bude podľa situačného výkresu pod č. NS/02 – KOORDINAČNÁ SITUÁCIA, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie a tvorí podklad pre toto rozhodnutie.

2. Podmienky napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru

- Dopravný prístup je existujúci z miestnej cesty na Garbiarskej ulici v Starej Ľubovni (KN-C č. 417/2 v k. ú. Stará Ľubovňa). Spevnené plochy pred RD budú slúžiť ako parkovanie pre 2 motorové vozidlá, pričom budú zastrešené prístreškom.

- Objekt RD bude napojený na verejnú kanalizáciu, verejný vodovod, (viď. Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby – *Vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka* Mesta Stará Ľubovňa pod č. 3321/23-Sá zo dňa 7.11.2023) existujúcimi prípojkami. Pripojenie na verejnú distribučnú elektrickú sieť sa navrhuje nová NN elektrická prípojka káblom CYKY J 5x16 do elektromerového rozvádzača RH. Z RH sa káblom CYKY J 5x16 vedeným v zemi pripojí podružný rozvádzač RMS1, ktorý sa bude nachádzať vo vnútri RD na prízemí. Súčasťou elektroinštalácie je aj bleskozvod.
- Zdrojom tepla pre vykurovanie bude tepelné čerpadlo vzduch-voda so zabudovaným zásobníkom vo vnútornej jednotke na ohrev teplej úžitkovej vody.
- Navrhuje sa v celom objekte podlahové teplovodné kúrenie, pričom v kúpeľniach sa uvažuje s rebríkovými vykurovacími telesami.
- Dažďové vody zo strechy RD budú odvádzané samostatnými strešnými zvodmi cez lapače strešných naplavenín a dažďovou kanalizáciou do zbernej akumuláčnej nádrže o objeme 5200 m³.

3. Podmienky z hľadiska ochrany ŽP

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

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Stavba **bude zrealizovaná podľa overeného projektu** stavby pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN, ustanovení stavebného zákona a vyhláška č. 532/2002 o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Na znak overenia boli **výkresy projektu opatrené pečiatkou** stavebného úradu. Tento projekt stavby je stavebník **povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu**.
3. Prípadné **zmeny a odchýlky** od schválenej projektovej dokumentácie **je možné vykonať iba so súhlasom** stavebného úradu za súčasného splnenia podmienok v bode 1.
Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej koncepcii hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. V zmysle ust. § 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 ust. § 46d stavebného zákona **viesť 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 ust. § 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-2024/008023-002 zo dňa 6.09.2024, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/008038-002 zo dňa 9.09.2024, z hľadiska odpadového hospodárstva

- **Krajský pamiatkový úrad Prešov,**
záväzné stanovisko č. Z-PUSR-082656/2024 zo dňa 15.10.2024,
z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom
 - **Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad,**
vyjadrenie č. P-13400/2023, O-18316/2023 zo dňa 10.7.2023 k PD pre ÚR a SP
 - **Východoslovenská distribučná, a.s., Košice,**
vyjadrenie č. 21666/2024 zo dňa 21.8.2024,
k projektovej dokumentácii pro SP
 - **SPP-distribúcia, a.s., Bratislava,**
vyjadrenie č. TD/NS/0146/2024/11y zo dňa 7.6.2024,
k projektovej dokumentácii pre SP
 - **Slovak Telekom, a.s., Bratislava,** vyjadrenie č. 6612423496 zo dňa 21.08.2024
 - **Norttel, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie zo dňa 26.08.2024
 - **Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa,** vyjadrenie č. 10/2023 zo dňa 24.05.2023
 - **Orange Slovensko, a.s., Bratislava,**
v zastúpení: MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Košice, vyjadrenie č. KE-0417/2024 zo dňa 23.2.2024
 - **UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Košice,** vyjadrenie č. 280/2024 zo dňa 20.2.2024
 - **Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie výstavby a územného rozvoja,**
záväzné stanovisko č.záz.: 21547/22-Há, č.sp.: 3027/22-Há zo dňa 27.10.2022,
súhlas na umiestnenie stavby
predĺženie platnosti záväzného stanoviska
pod č. č.záz.: 24163/23-Há, č.sp.: 3334/23-Há zo dňa 21.11.2023
 - **Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie výstavby a územného rozvoja,**
vyjadrenie č. 3364/23-Žd zo dňa 7.11.2023,
k projektovej dokumentácii z dopravného hľadiska
10. Stavebník musí **rešpektovať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa č.záz.: 21547/22-Há, č.sp.: 3027/22-Há zo dňa 27.10.2022, 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 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
 - 10.3. Dažďové vody budú zvedené do akumuláčnej nádrže na pozemku investora bez vsakovacej jamy.
 - 10.4. Stavba bude napojená na inžinierske siete.
 - 10.5. Dodržať koeficient zelene min. 20 % z celkovej plochy pozemku.
 - 10.6. Dodržať stavebnú čiaru 5000mm od hranice verejného priestranstva. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,5 m od steny.
11. Stavebník musí **dodržať podmienky** vyjadrenia Mesta Stará Ľubovňa pod zn. 3364/23-Žd zo dňa 7.11.2023 z dopravného hľadiska, v ktorom súhlasí s technickým riešením stavby za podmienok:
- 11.1. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. K realizácii vjazdu prizvať zástupcu správcu komunikácií spoločnosti Verejnosprospešné služby, p. o.
 - 11.2. Nové rozvody a ich súčasť umiestňovať prioritne na vlastnom pozemku, príp. v zeleni, v maximálnej možnej miere minimalizovať zásahy do komunikácií, chodníkov a spevnených plôch.

- 11.3. Vedenia a ich súčastí zrealizovať tak, aby nebola obmedzovaná prípadná rekonštrukcia, stavebné úpravy existujúcich komunikácií, chodníkov, spevnených plôch. V prípade, ak dôjde pri výstavbe, prípadne rekonštrukcii, stavebných úpravách existujúcich komunikácií, chodníkov, spevnených plôch ku kolízií s vedením, zabezpečiť jeho úpravu, preloženie vlastníkom tohto vedenia na vlastné náklady.
- 11.4. Stavbou nesmie dôjsť k poškodeniu, narušeniu stability a odvodňovacích pomerov komunikácie, chodníka (doplniť úpravy, aby nedochádzalo k stekaniu dažďovej vody zo stavby, pozemku a spevnených plôch na chodník, cestu).
- 11.5. Počas výstavby zabezpečiť stavenisko a prevádzku na ňom tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, chodcov (napr. dažďovou vodou, nečistotami, strojmi).
- 11.6. Zamedziť poškodeniu miestnej komunikácie a chodníka počas realizácie (napr. dažďovou vodou, nečistotami, strojmi). Prípadnú opravu narušených komunikácií a spevnených plôch realizovať v ucelených úsekoch, pri chodníku v celej šírke, podľa pokynov zástupcu správcu komunikácií spoločnosti Verejnoprospešné služby, p.o
- 11.7. **Ku kolaudácii doložiť súhlasné stanovisko správcu komunikácií spoločnosti Verejnoprospešné služby, p. o.**
- 11.8. Po realizácii stavby upraviť všetky dotknuté pozemky do pôvodného stavu.
12. Stavebník **musí rešpektovať podmienky** uvedené v súhlase pod č. 23405/3270/2023-SMM zo dňa 7.11.2023 na vstup na uvedené pozemky vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a ich použitie na účely umiestnenia inžinierskych sietí, a to vodovodná, kanalizačná a NN prípojka a s umiestnením stavby – rodinného domu na hranici pozemku KN-C č. 403 v k. ú. Stará Ľubovňa za podmienok:
 - 12.1. Stavebné práce realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a stavebného povolenia. Počas stavebnej činnosti dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu existujúcich inžinierskych sietí (podzemné, zemné a nadzemné vedenie) vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa a ďalších fyzických alebo právnických osôb.
 - 12.2. Ak oprávnené osoby spôsobia škody na majetku právnických a fyzických osôb, prípadne inžinierskych sieťach, jej náhradu hradí investor.
 - 12.3. Oprávnené osoby sú povinné na vyzvanie zástupcu Mestského úradu v St. Ľubovni predložiť toto povolenie a svojou totožnosťou preukázať vzťah k osobe, v ktorej mene konajú.
 - 12.4. Tento súhlas platí na dobu určitú, počas platnosti stavebného povolenia alebo povolenia na rozkopávkové a výkopové práce v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením a do termínu realizácie novej asphaltovej cesty, ktorá sa bude realizovať v mesiaci november 2023!. Po uvedenom termíne, resp. po realizácii asphaltovej cesty je zriadenie prípojok nepripustné!!! Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutej nehnuteľnosti do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
 - 12.5. **Tento súhlas vstupu na nehnuteľnosti nenahrádza rozhodnutie územného a stavebného povolenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov (je potrebné podať Ohlásenie drobnej stavby na odd. výstavby, územného rozvoja a životného prostredia na Mestskom úrade v Starej Ľubovni!)**
 - 12.6. Užívatelia nehnuteľností, prípadne tretie osoby, ktoré majú práva na užívanie dotknutých nehnuteľností, sú povinné povolený vstup na ne strpieť.
 - 12.7. 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.
 - 12.8. Prípadné zmeny a odchýlky od schválenej projektovej dokumentácie je možné vykonať iba so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti za súčasného splnenia podmienok uvedených v bode 1.
 - 12.9. Oprávnená osoba je povinná zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí pred začatím stavebných a udržiavacích prác, dbať o ich ochranu a rešpektovať ich ochranné pásma.

- 12.10. Po skončení stavebných prác je potrebné zo strany investora zabezpečiť úpravu terénu – jestvujúcich komunikačných plôch a uviesť ich do pôvodného stavu.
- 12.11. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutých nehnuteľností **do pôvodného stavu** musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
- 12.12. **Po dokončení investičného diela sa žiadateľ zaväzuje povinnosťou zamerania realizovanej stavby a to porealizačného zamerania oprávnenou fyzickou alebo právnickou osobou na to oprávnenou.**
13. Stavebník je povinný v zmysle ust. § 40 pamiatkového zákona a ust. § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, **oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prošov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.**
 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 ust. § 43i ods. 1, 3 a 5 stavebného zákona toto musí byť usporiadané a zariadené v súlade s ust. § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Stavenisko bude **oplotené** a musí byť označené ako stavenisko s uvedením **potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.**
 16. Skládky materiálov môžu byť umiestnené na pozemkoch určených týmto rozhodnutím. Prípadný vstup a použitie iných pozemkov je možný **len so súhlasom ich vlastníka.**
 17. 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.**
 18. 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.**
 19. 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.**
 20. **Stavebník po realizácii stavby zabezpečí uvedenie pozemkov do pôvodného stavu, v prípade vzniknutej škody zodpovedá za jej likvidáciu.** O výške náhrady rozhoduje v občianskom právnom konaní na návrh príslušný súd.
 21. Pri realizačných prácach je potrebné **dbať na minimalizáciu zásahov do prírodného prostredia,** ako aj na dodržanie platnej legislatívy na úseku ochrany prírody a krajiny.
 22. Ak bude potrebný **výrub drevín** z dôvodu umiestnenia stavby, je potrebné postupovať najmä podľa zákona č. 543/2002 Z. z. (viď najmä §§ 46 až 48 tohto zákona).
 23. Stavebník **umožní orgánu ŠSD** a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
 24. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 3 písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov.**
 25. Stavebník je **povinný dodržiavať** všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky povolenia na realizáciu stavby, dbať na odstránenie závad, ktoré sú na stavbe. Pri uskutočňovaní stavby **musia byť dodržané** ust. §§ 48-53 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecne technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
 26. Všetky inštalčné práce musia byť vykonané odbornými pracovníkmi v zmysle STN a musí sa o nich urobiť záznam do **stavebného denníka. Potvrdenie o preskúšaní** uvedených inštalácií je potrebné **doložiť ku kolaudácii.**
 27. **Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii.** Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

28. Stavebník je **povinný odpady**, ktoré vzniknú pri realizácii stavby **zneškodniť** na to určenom mieste. **Ku kolaudácii** stavby je potrebné **doložiť doklad** o spôsobe likvidácie odpadov.
29. Najneskôr pri kolaudačnom konaní stavby predložiť „**vyhlásenie o parametroch**“ k zabudovaným stavebným výrobkom v zmysle zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a k zabudovaným výrobkom predložiť „**vyhlásenia o zhode**“ v zmysle zákona NR SR č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku.
30. Stavba **nesmie byť začatá** pokiaľ, stavebné povolenie nenadobudne **právoplatnosť** v zmysle ust. § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
31. Stavebné povolenie je v zmysle ust. § 70 stavebného zákona **záväzná** aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
32. Toto povolenie **stráca platnosť** v zmysle ust. § 67 ods. 2 stavebného zákona, **ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Dňa 18.10.2024 a 7.11.2024 boli stavebnému úradu doručené e-maily od účastníčky konania p. Mgr. Lýdie Drenčkovej, trvale [REDAKOVANÉ]
Stavebný úrad vznesenú námietku zamietol. Ostatní účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Štefan Klimko, trvale bytom: [REDAKOVANÉ] požiadal dňa 5.9.2024 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“, na parcele KN-C č. 403 v k. ú. Stará Ľubovňa, (Garbiarska 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 ich záväznou a smernou časťou a podmienky umiestnenia sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Stavebný úrad dňa 30.9.2024 oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 22.10.2024. Účastníci konania si svoje námietky a pripomienky k žiadosti mohli uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude neprihliadnuté. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že s povoľovanou stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebnému úradu dňa 7.10.2024 bola vrátená zásielka s poznámkou „adresát je neznámy“ obsahujúca *Oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním zo dňa 30.9.2024* adresovaná účastníkovi konania Michalovi Drenčkovi, trvale bytom [REDAKOVANÉ] vedený na LV č. 4584.

Stavebný úrad si dňa 8.10.2024 vyžiadal informáciu, či vyššie uvedený účastník konania je k uvedenému dňu ešte žijúci, vzhľadom na jeho dátum narodenia. Stavebný úrad uvádza, že je povinný počas celého správneho konania skúmať okruh účastníkov konania a v prípade, že účastník konania zomrie, je potrebné konať s jeho právnym nástupcom (nástupcami).

Dňa 18.10.2024 bol stavebnému úradu doručený e-mail, v ktorom uvedená účastníčka konania p. Mgr. Lýdia Drenčková, trvale bytom [REDAKOVANÉ] uviedla, že so stavbou na parcele KN-C č. 403 v k. ú. Stará Ľubovňa nesúhlasí, a že sa ústneho pojednávania osobne (ani v zastúpení) nezúčastní.

Dňa 22.10.2024 bola predložená žiadosť prerokovaná na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Vzhľadom na to, že ohlasovňa pobytu pri Mestskom úrade v Starej Ľubovi neeviduje a ani nikdy neevidovala vo svojej evidencii vyššie uvedeného účastníka konania k trvalému, resp. prechodnému pobytu v meste Stará Ľubovňa, stavebný úrad dňa 28.10.2024 opätovne oznámil v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 a 4, § 39a ods. 4 a § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona začatie spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu, že stavebnému úradu vyššie uvedený účastník konania ani jeho pobyt nie je známy.

Z dôvodu, že predložená žiadosť bola dňa 22.10.2024 prerokovaná na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, pričom stavebnému úradu boli dobré známe pomery staveniska a žiadosť o vydanie stavebného povolenia poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej stavby v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona.

Účastníci konania si molili svoje námietky uplatniť podľa ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V rovnakej lehote boli povinné oznámiť svoje stanovisko k povoľovanej stavbe dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Dňa 7.11.2024 bol stavebnému úradu doručený e-mail, v ktorom uvedená účastníčka konania p. Mgr. Lýdia Drenčková, trvale bytom [REDAKOVANÉ] opakovane uviedla, že so stavbou na parcele KN-C č. 403 v k. ú. Stará Ľubovňa nesúhlasí.

K doručeným e-mailom od vyššie uvedenej účastníčky konania stavebný úrad uvádza, že vydanie stavebného povolenia sa neviaže na súhlas suseda, ten môže len namietat' objektívne porušenie svojich subjektívnych práv spojených s vlastníctvom pozemku alebo stavby, ktoré musia mať svoje opodstatnenie v právnych predpisoch a technických normách. Tu je potrebné zdôrazniť, že namietajúca účastníčka konania neuviedla ani jeden relevantný dôvod, prečo s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu nesúhlasí, preto stavebný úrad námietku zamietol.

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

Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložil stavebnému úradu Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby pod č. 331/23-Sá zo dňa 7.11.2023, v ktorom Mesto Stará Ľubovňa oznámilo, že proti uskutočneniu drobných stavieb – *vodovodnej a kanalizačnej prípojky* nemá námietky.

Stavebník k žiadosti o vydanie stavebného povolenia predložil stavebnému úradu Súhlas na vstup a použitie pozemkov vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa pod č. 23405/3270/2023-SMM zo dňa 7.11.2023, v ktorom Mesto Stará Ľubovňa súhlasí so vstupom na uvedené pozemky a ich použitie na účely umiestnenia inžinierskych sietí, a to: vodovodná, kanalizačná a NN prípojka a s umiestnením stavby na hranici s pozemkom KN-C č. 403 v k. ú. Stará Ľubovňa.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány štátnej správy: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie; Krajský pamiatkový úrad Prešov; Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad, Východoslovenská distribučná, a.s., Košice; SPP-distribúcia, a.s., Bratislava; Slovak Telekom, a.s., Bratislava; Norttel, s.r.o., Stará Ľubovňa; Prvá internetová, s.r.o., Stará Ľubovňa; MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Košice; UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. 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 vydalo záväzné stanovisko č.záz.: 21547/22-Há, č.sp.: 3027/22-Há zo dňa 27.10.2022, súhlas na umiestnenie stavby rodinného domu a predĺženie platnosti záväzného stanoviska pod zn. č.záz.: 24163/23-Há, č.sp.: 3334/23-Há zo dňa 21.11.2023. Z urbanistického hľadiska dôjde k vytvoreniu novej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je v akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona, kde bolo zistené, že uskutočnením alebo užívaním predmetnej stavby nebudú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na uvedenú stavbu, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle položky 60 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, o 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 ust. § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa a zároveň na jeho webovom sídle www.staralubovna.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

17. 01. 2025

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: