

# MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 128/2024-Mo

Stará Ľubovňa 25.04.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Stavebné povolenie

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

### p o v o l' u j e

v zmysle § 39a a § 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	:	Mgr. Adam Vorobel', [redacted] a manž. Ing. Míriam Vorobel'ová, [redacted]
Názov stavby	:	Rodinný dom
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, ul. Duklianskych hrdinov
Kat. územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C 664 – záhrada o výmere 221 m <sup>2</sup> KN-C 665/1 – orná pôda o výmere 412 m <sup>2</sup> rozhodnutie Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor zo dňa 19.02.2024 pod č. OU-SL-PLO-2024/001822-004 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy KN-C 1927/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m <sup>2</sup>
List vlastníctva	:	LV 657 + súhlas pre spolustavebníčku + súhlas na vstup a použitie pozemkov mesta
Charakter stavby	:	Nová stavba
Účel stavby	:	Trvalé rodinné bývanie
Popis stavby	:	Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci jednopodlažný objekt, zastrešený valbovou strechou so sklonom strešných rovín 22°. Objekt je navrhovaný v pôdorysnom tvare obdĺžnika s rozmermi 8200 mm x 18900 mm. Hlavný vstup do objektu je smerovaný z juhozápadnej strany pozemku. V severozápadnej časti vedľa stavby rodinného domu je navrhnutá spevnená plocha pre parkovanie motorových vozidiel.
Zodpovedný projektant	:	Ing. Miroslav Neumann, ul. Garbiarska č. 24, 031 01 Liptovský Mikuláš
Účelové jednotky	:	Zastavaná plocha s terasou 155,56 m <sup>2</sup> Zastavaná plocha bez terasy 132,31 m <sup>2</sup> Úžitková plocha 105,74 m <sup>2</sup> Obytná plocha 74,84 m <sup>2</sup> Obostavaný priestor 573,68 m <sup>3</sup>

<b>Rodinný dom obsahuje :</b>	<b>Jednu bytovú jednotku - 4 obytné miestnosti, obývacia izba + kuchyňa, 3x izba, ďalej príslušenstvo, zádverie, chodba, WC, kúpeľňa, technická miestnosť, špajz, terasa</b>
<b>Spôsob uskutočnenia stavby :</b>	<b>Dodávateľsky</b>
<b>Dodávateľ :</b>	<b>MIPAV s.r.o., Zákamenné 1476, 029 56 Zákamenné</b>
<b>Termín ukončenia stavby :</b>	<b>31. 12. 2026</b>

#### **Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby :**

##### **1. Architektonické a stavebno – technické riešenie stavby**

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci jednopodlažný objekt, zastrešený valbovou strechou so sklonom strešných rovín 22°. Objekt je navrhovaný v pôdorysnom tvare obdĺžnika s rozmermi 8200 mm x 18900 mm. Stavebný objekt bude založený na základových konštrukciách – základových pásoch a pätkách. Všetky zvislé obvodové konštrukcie sú navrhnuté z drevených KVH stĺpikov, hranolov, medzi ktorými je striekaná tepelná izolácia hr. 140 mm, z vnútornej strany paronepriepustná fólia a sadrokartónové dosky. Z vonkajšej strany je OSB doska a navrhnutý zatepl'ovací systém z EPS 70F hr. 150 mm. Nenosné deliace priečky sú navrhnuté z drevenej stĺpikovej konštrukcie a sadrokartónových dosiek. Stropná konštrukcia nad 1. NP je navrhnutá ako drevený trámový strop na ktorom bude zavesená sadrokartónová konštrukcia z hliníkových profilov. Zastrešenie objektu bude tvoriť valbová strecha z dreveného krovu, krytina je navrhnutá Terran.

Dispozičné riešenie:

**1. NP:** zátverie, chodba, 3x izba, WC, kúpeľňa, technická miestnosť, obývacia izba+kuchyňa, špajz, terasa

##### **2. Urbanistické**

Pozemky navrhované na umiestnenie rodinného domu sa nachádzajú podľa platnej UPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode V01 a sú vymedzené ako plocha obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb do 50% , max. podlažnosti do 3. NP vrátane podkrovia a koeficient zelene min. 20% 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.

Rod.dom bude osadený nasledovne:

- od severozápanej časti pozemku (verejného priestranstva)-parcely č. KN-C 1927/10 – 5,000 m až 15,354 m
- od parcely č. KN-C 666/1 a 667/2 – 1,500 m
- od parcely č. KN-C 662 – 2,672 m

Výškové osadenie stavby rod. domu:

- ± 0,000 = 529,100 m n. m. - úroveň podlahy I. NP
- výšková úroveň okapu strechy od ± 0,000 = +2,600 m
- výšková úroveň hrebeňa strechy od ± 0,000 = +4,600 m
- výška stavby – komína od ± 0,000 = +5,250 m

**Dodržať situáciu osadenia (výkres č. 01 v mierke 1:250), ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia a projektu (pre stavebníka a do spisu).**

##### **3. Napojenie na inžinierske siete**

- **zásobovanie vodou** – navrhuje sa z verejného vodovodu cez novovybudovanú prípojku, s vodomermom vo vodomernej šachte pred domom na vlastnom pozemku, podľa PD,
- **kanalizácia** –  
Splašková kanalizácia: - bude napojená na novovybudovanú kanalizačnú prípojku cez revíziu kanalizačnú šachtu, podľa PD,  
Dažďová kanalizácia: – dažďová voda sa navrhuje odvádzať dažďovými žľabmi a zvodmi do zbernej nádrže na vlastnom pozemku,
- **zásobovanie plynom** – stavba nebude napojená na plynovod
- **elektrická energia** – napojenie cez vlastnú prípojku NN na jestvujúcu verejnú sieť, podľa PD,

- **bleskozvod** – bude zhotovený odborne spôsobilým zhotoviteľom, navrhnutý v zmysle STN
- **vykurovanie** - sa navrhuje vykurovací systém ako sálavý elektrický (fóliový a sálavý), krbová vložka na tuhé palivo – drevo ako alternatívny zdroj k hlavnému elektrickému vykurovaniu, ohrev teplej vody je riešený bojlerom Logitex a 3 ks fotovoltaických panelov, podľa PD.

#### 4. Napojenie na komunikačnú sieť

K navrhovanej stavbe bude zriadený vjazd z účelovej komunikácie na ulici Duklianskych hrdinov (na pozemku KN-C 1927/7) na základe záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa č. 794/24-Žd zo dňa 16.02.2024 ako súhlas na zriadenie vjazdu - stavebníci musia **dodržať jeho podmienky**.

#### 5. Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP

Stavba nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upravujú, 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 umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade § 39a ods. 1, § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z.z. určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Zmeny a odchýlky od overenej projektovnej dokumentácie je možné vykonať len so súhlasom stavebného úradu.  
Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so zaradením objektu do energetickej triedy po zrealizovaní projektu – A0.
2. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.
4. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník.
5. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie podzemných vedení ich správcami.
6. Stavebné povolenie v zmysle § 70 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
7. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
8. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 2 stavebného zákona použitie vhodných stavebných výrobkov.
10. Toto povolenie stráca platnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
11. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. číslo 71/1967 Zb. ( správne konanie).
12. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby u právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej. Doklady o vytýčení stavby predloží stavebník ku kolaudácii stavby.
13. Stavebník musí dodržať podmienky záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa č. záz. 284/24-Há a č. sp. 143/24-Há zo dňa 29.12.2023, t.j.:
  - 1./ Dodržať Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
  - 2./ Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
  - 3./ Dažďové vody budú zvedené do akumuláčnej/retenčnej nádrže na pozemku investora.
14. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 26 ods. 1 písm. a/ zákona o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydalo Mesto Stará Ľubovňa pod č. z. 283/2024 a č. sp. 142/2024 zo dňa 09.01.2024, stavebník musí dodržať jeho podmienky.

## 7. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách a vyjadreniach dotknutých orgánov, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadenia verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:

- Mesto Stará Ľubovňa, záväzné stanovisko č. 794/24-Žd zo dňa 16.02.2024 ako súhlas na zriadenie vjazdu z účelovej komunikácie,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/002087-002 zo dňa 33.02.2024 z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP – záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2024/002127-002 zo dňa 12.03.2024, z hľadiska štátnej ochrany prírody a krajiny,
- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad - vyjadrenie zo dňa 08.02.2024 pod č. P-2785/2024, O-3565/2024,
- Východoslovenská distribučná, a.s. Košice - vyjadrenie zo dňa 21.12.2023 pod č. 31659/2023,
- Východoslovenská distribučná, a.s. Košice - stanovisko č. NPP/11668/2023 zo dňa 27.11.2023 ako príloha č. 1 k Zmluve o pripojení,
- SPP-distribúcia, a.s., Bratislava – vyjadrenie č. TD/NS/0084/2024/Hy zo dňa 07.02.2024,
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava – vyjadrenie č. 6612410137 zo dňa 09.04.2024.

## 8. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Na ústnom pojednávaní prítomní účastníci konania, ani ostatní účastníci počas konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

## O d ô v o d n e n i e

Mgr. Adam Vorobeľ, [REDAKOVANÉ] a manž. Ing. Míriam Vorobeľová, [REDAKOVANÉ] podali dňa 20.03.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní na stavbu „Rodinný dom“ na parcelách číslo KN-C 664 a 665/1 v k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita ul. Duklianskych hrdinov, Stará Ľubovňa.

Stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na predmetnú stavbu. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona, kde stavebný úrad zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené verejné záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad oznámil dňa 26.03.2024 začatie zlúčeného územného a stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu, že účastníci konania sú účastníci s nezisteným pobytom (nezistení vlastníci) a dňa 23.04.2024 vykonal miestne zisťovanie s ústnym pojednávaním. Prítomní účastníci konania ani ostatní účastníci počas konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili aj dotknuté orgány. Ich námietky a pripomienky boli tiež zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebníci doložili súhlas s realizáciou stavby pre spolustavebníčku. Stavebníci doložili súhlas od vlastníkov susednej nehnuteľnosti s umiestnením stavby vo vzdialenosti 1,50 m od hranice pozemku a s pripojením na existujúci elektrický stĺp el. prípojky. Písomný súhlas na vstup a použitie pozemku vydalo Mesto stará Ľubovňa pod č. 2204/810/2024-SMM zo dňa 19.02.2024.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo súhlasné záväzné stanovisko k výstavbe rodinného domu pod číslom záz. 284/24-Há a č. sp. 143/24-Há zo dňa 29.12.2023. Predmetná stavba je v súlade so schválenou záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

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

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov úhradou do pokladne Mesta Stará Ľubovňa v hodnote 50,-€.

### **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 1. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

**PhDr. Ľuboš Tomko**  
**primátor mesta**

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa a zároveň na webovom sídle mesta Stará Ľubovňa [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Vyvesené dňa ..... 03 05 2024

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: