OBEC HNIEZDNE, 065 01 Hniezdne

Č. j.: 1805/2025/108 V Hniezdnom 02.07.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

verejná vyhláška

Obec Hniezdne ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobnosti z orgánov štátnej správy na obce a na VÚC a v zmysle ust. § 46 zákona č. 71/1967 vydáva rozhodnutie ktorým

povoľuje stavbu

podľa ust. § 65 a § 66 stavebného zákona a ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s jej základnými údajmi :

Charakteristické údaje o stavbe :

Názov stavby :	**Bytový dom**	
Stavebník :	**Mesto Podolínec, Námestie Mariánske 3/3, 065 01 Podolínec, IČO : 00330132**	
Miesto stavby :	**Podolínec, ulica Tatranská**	
Katastrálne územie :	**Podolínec**	
Pozemok par.č. :	**KN -C 222/1**	
List vlastníctva :	**LV č. 2262**	
Účel stavby :	**Nájomné bývanie** **Parkovanie vozidiel** **Technická vybavenosť pre navrhovaný objekt**	
Charakter stavby :	**Novostavba, bytová budova**	
Účelové jednotky :	**Zastavaná plocha**	**226,46 m2**
	Celkový obostavaný priestor	**2 876,48 m3**
	Celková podlahová plocha bytových priestorov	**609,60 m2**
	Celková podlahová plocha spoločných priestorov	**75,16 m2**
	Celková podlahová plocha pivničných priestorov	**41,45 m2**
	Celková podlahová /úžitková plocha	**726,21 m2**
	Plocha strechy	**274,20 m2**
	Výška objektu od 0,000	**+ 12,870 m**

	Bytové jednotky :	
	Byt č. A/1	
	- podlahová plocha spolu	**58,72 m2**
	Byt č. A/2, A/3, A/4, C/2, C/3, C/4	
	- podlahová plocha spolu s balkónom	**62,02 m2**
	Byt č. B/1	
	podlahová plocha spolu	**44,60 m2**
	Byt č. B/2, B/3, B/4	
	podlahová plocha spolu s balkónom	**44,72 m2**
Členenie stavby :	**SO - 01 Bytový dom**	
	SO - 02 Vodovodná prípojka	
	SO - 03 Kanalizačná prípojka	
	SO - 04 Plynová prípojka	
	SO - 05 NN prípojka	
	SO - 06 Statická doprava, spevnené plochy, parkovacie plochy	
	SO - 07 Miesto pre komunálny odpad	
	SO - 08 Verejné osvetlenie	
Zodpovedný projektant :	**Ing. arch. Radoslav Repka, Okružná 46, 064 01 Stará Ľubovňa, č.opr. 1377 AA**	
Spôsob zhotovenia :	**Dodávateľský**	
Zhotoviteľ :	**Bude vybraný výberovým konaním**	
Lehota dokončenia stavby :	**31.12.2030**	

Základné údaje charakterizujúce stavbu :

Základnou charakteristikou zámeru stavby je zrealizovanie novostavby bytového domu za účelom vzniku 11 samostatných bytových jednotiek. V súčasnosti je parcela číslo KN- C 222/1 nezastavená žiadnou stavbou. V blízkosti sa nachádzajú jestvujúce objekty ako mestský úrad, bytový dom a rodinné domy. Zámerom je realizovať nové štandardné bytové jednotky s pivničným priestorom pre každý byt. Prekrytie obytného domu bude konštrukciou krovu v sedlovom tvare a zároveň využitie tejto konštrukcie pre účely obytného charakteru. Navrhuje sa konštrukcia krovu so zateplením a strešnou krytinou. Presvetlenie novovzniknutých bytov bude okennými otvormi na fasáde objektu podľa návrhu riešenia.

Napojenie na inžinierske siete

- zásobovanie pitnou vodou bude z novovybudovanej vodovodnej prípojky
- zásobovanie el. energiou bude z novovybudovanej NN prípojky
- zásobovanie plynom bude z novovybudovanej plynovej prípojky
- odkanalizovanie bude z novovybudovanej prípojky do verejnej kanalizácie

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzne podmienky :

1. Navrhovaná stavba „ Bytový dom" bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia a podľa podmienok uvedených v tomto rozhodnutí. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

4. Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú všeobecno-technické požiadavky na výstavbu § 48 – 53 a príslušné technické normy, vyhlášku 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
5. Všetky inštalačné 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 kolaudácií stavby.
6. Pri realizácií a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
7. Pri nakladaní s drobným stavebným odpadom, ktorý vznikne pri stavebných prácach je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Stavebník je povinný odpady, ktoré vzniknú pri realizácií stavby zneškodniť na to určenom mieste. Ku kolaudácií stavby je potrebné doložiť doklad o spôsobe likvidácie odpadov.
9. Stavebník pred začatím 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.
10. Pri vykonávaní prác je potrebné počínať si tak, aby nedochádzalo k nadmernému znečisťovaniu okolia stavby, ničeniu zelene a k neporiadku na stavenisku.
11. Stavebník je povinný podľa § 46 d stavebného zákona viesť stavebný denník.
12. Pri realizácií stavby budú dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí :

OR HaZZ Stará Ľubovňa – stanovisko č. ORHZ-SL1 - 2024/000525-002 zo dňa 17.12.2024

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencií v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie :

„Bytový dom" parcela č. KN-C 222/1, k.ú. Podolínec a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovanej 12/2023 špecialistom požiarnej ochrany reg. číslo 20/2021 súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika č. 526/1, 064 01 Stará Ľubovňa – vyjadrenie pod číslom OU-SL- OSZP 2025/000615-002 zo dňa 07.01.2025.

Z hľadiska odpadového hospodárstva v zmysle § 99 ods. 1 písm. b, bod 1,2/ zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch k predloženej projektovej dokumentácie, ohľadom stavby „ Bytový dom „ nemá žiadne pripomienky a námietky pre vydanie stavebného povolenia pre investora stavby, ktorým je Mesto Podolínec.

Pred vydaním kolaudácie stavby zo strany stavebníka a investora stavby ko pôvodcu odpadov je potrebné, aby sa preukázal so všetkými potrebnými dokladmi o nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú pri výstavbe bytového domu v meste Podolínec. Uvedené doklady sa predložia na príslušný okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie ešte pred podaním si žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Pri podaní žiadosti na príslušný okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, o vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b bod. 5/ zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch ku kolaudácií stavby, pôvodca odpadov je povinný k žiadosti doložiť a preukázať sa, ako sa nakladalo so vzniknutými stavebnými odpadmi z dôvodu uskutočňovania stavebných prác a to výstavby bytového domu v meste.

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika č.1, 064 01 Stará Ľubovňa – vyjadrenie pod číslom OU-SL- OSZP-2024/011237-002 zo dňa 19.12.2024.

Z vodohospodárskeho hľadiska v zmysle § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá k predloženej PD pre stavebné konanie pripomienky a uvedená stavba je možná z hľadiska ochrany vodných pomerov.
Upozorňujeme stavebníka na dodržanie environmentálnych cieľov v zmysle § 5 ods. 2 písm. a) a ods. 3 písm. a) vodného zákona, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisteniu podzemných a povrchových vôd.

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika č. 526/1, 064 01 Stará Ľubovňa – vyjadrenie pod číslom OU-SL- OSZP-2025/000620-002 zo dňa 10.01.2025.

Z hľadiska ochrany ovzdušia okresný úrad nemá k predloženému projektu stavby pripomienky pri dodržaní platnej legislatívy ochrane ovzdušia.

Pri realizačných prácach a činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. búracie práce, zemné práce) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií (napr. zariadenia na úpravu a hlavne dopravu prašných materiálov je treba prekryť) ďalej skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach zriadeného staveniska, minimalizovať resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch a stavebných silách.

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika č. 526/1, 064 01 Stará Ľubovňa – vyjadrenie pod číslom OU-SL- OSZP-2024/011218-002 zo dňa 17.12.2024.

Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Stará Ľubovňa, Obrancov mieru 508/1, 064 01 Stará Ľubovňa. – záväzne stanovisko pod číslom RÚVZSL/OHŽPaZ/111/815/2025 zo dňa 06.02.2025.

Súhlasí sa podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. s návrhom žiadateľa Mesto Podolínec, Námestie Mariánske 3/3, 065 03 Podolínec, IČO 00 330 132 na územné konanie stavby „Bytový dom, k.ú. Podolínec, KN-C 222/1".

Z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom na zabezpečenie ochrany vnútorného prostredia navrhovaného bytového domu v zmysle záveru akustického posudku je potrebné, aby v projekte pre stavebné povolenie bola zdokumentovaná zvuková izolácia obvodového plášťa a stavebných prvkov (okien) podľa požiadaviek STN 73 0532-2:2024 Akustika. Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky.

Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov – záväzne stanovisko č. Z-PUSR-004841/2025 zo dňa 23.01.2025

Zámer úpravy „Bytový dom, Podolínec – Bernolákova ul., KN C 222/1, k.ú. Podolínec" je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný.

Z dôvodu zachovania pamiatkových hodnôt územia Krajský pamiatkový úrad Prešov stanovuje pre realizáciu odsúhlaseného zámeru úpravy nehnuteľnosti nasledujúce podmienky :

1. Tunajší úrad stanoví podmienky pre realizáciu archeologického pamiatkového výskumu v osobitnom rozhodnutí.
2. Farebnosť fasád, výplní a ďalších technických prvkov bytového domu vopred odsúhlasiť s odborným zamestnancom KPÚ Prešov.

Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice – vyjadrenie č. 33712/2024 zo dňa 19.12.2024

Predloženú dokumentáciu, ktorá rieši pripojenie nového odberu z jestvujúcej podzemnej distribučnej sústavy VSD, a.s., odsúhlasujeme po stránke technického riešenia bez pripomienok pri dodržaní podmienok vyjadrenia č. 33712/2024 zo dňa 19.12.2024.

SPP Distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava – vyjadrenie č. TD/PS/0009/2024/Hy zo dňa 31.01.2024.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania podmienok vo vyjadrení č. TD/PS/0009/2024/Hy zo dňa 31.01.2024.

Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad – vyjadrenie č. 2783/2024, č. 4045/2024 zo dňa 13.02.2024.

V predmetnom priestore osadenia navrhovanej stavby sa podzemné vedenia v našej správe nenachádzajú. K osadeniu navrhovanej stavby nemáme pripomienky. Upozorňujeme na prítomnosť verejnej kanalizácie DN 300 vo vlastníctve mesta Podolínec, ktorá predmetný pozemok križuje v blízkosti juhozápadnej hranice. Pri osadení navrhovaného bytového domu žiadame dodržať ochranné pásmo verejnej kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.

Vodovodná prípojka bude napojená na verejný vodovod „vetva d1" LT DN 100 vo vlastníctve PVS, a.s. Verejný vodovod prevádzkuje PVPS, a.s.

Kanalizačná prípojka bude zaústená do verejnej kanalizácie vo vlastníctve mesta Podolínec. Verejnú kanalizáciu prevádzkuje PVPS a.s.

So zriadením prípojok súhlasíme za podmienok určených vo vyjadrení č. 2783/2024, č. 4045/2024 zo dňa 13.02.2024.

Pri dodržaní uvedených podmienok s predloženou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie súhlasíme.

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie pod číslom 6612514533 zo dňa 29.05.2025.

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom a.s alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o.
Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné :

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Klein Štefan, stefan.klein@telekom.sk, +421 52 7733845
4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke https://www.telekom.sk/vyjadrenia. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
14.Prílohy k vyjadreniu:
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

CETIN Networks s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava- vyjadrenie zo dňa 27.12.2024

V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe CETIN Networks s.r.o.. K predloženej projektovej dokumentácií nemáme pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme.

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava – stanovisko č. SEMaI-EL 13/2-5-4722/2025 zo dňa 25.02.2025.

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou stavby „ Bytový dom na ul. Tatranská/Bernolákova na p.č. 222/1 v k.ú. Podolínec". V danej lokalite sa nenachádzajú podzemné ani nadzemné inžinierske siete v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešovy – odborné stanovisko S2025/02005/EIC IO/STA zo dňa 23.06.2025.

EIC – inšpekčný orgán typu „A" po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vydáva odborné stanovisko :

I. Toto stanovisko je vydané na základe žiadosti o posúdenie projektovej dokumentácie stavby s technickým zariadením na účely stavebného konania podľa § 18 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení účinnom do 31.3.2025

II. Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti technických zariadení boli v projektovej dokumentácií zistené nezhody, ktoré svojím charakterom nebránia vydaniu povolenia stavby. Oprávnená právnická osoba E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. žiada zistené nezhody projekčne odstrániť najneskôr do zahájenia realizácie stavby.

III. Stavebník je povinný splniť požiadavky právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti technických zariadení uvedené v tomto odbornom stanovisku.

Mesto Podolínec, Nám. Mariánske 3/3, 065 03 Podolínec – záväzne stanovisko č. 710/2025/048 zo dňa 20.03.2025.

Mesto Podolínec vydáva záväzné stanovisko z hľadiska súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie k stavebnému zámeru na novostavbu „ Bytový dom" umiestnenej na ul. Tatranská / Bernolákova, na pozemku parc. Č. KN-C 222/1, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Podolínec, pre stavebníka Mesto Podolínec, Námestie Mariánske 3/3, 065 03 Podolínec, IČO : 00330132.

Novostavba „ Bytový dom" umiestnená na pozemku KN-C 222/1, k.ú. Podolínec, je v súlade s aktuálne platnou územnoplánovacou dokumentáciou a určenými záväznými regulatívmi ÚPN-O Mesta Podolínec a podmienky na jej umiestnenie sú jednoznačné dané. Dotknutý pozemok sa nachádza v ploche 03.RZ Mestská obytná, bývanie v HBV, parkovisko – plocha dopravná vybavenosť.

Mesto Podolínec súhlasí so spojením územného konania so stavebným konaním a s vydaním stavebného povolenia na predmetnú stavbu podľa predloženej dokumentácie určeným stavebným úradom pro dodržaní ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok.

16. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľský. Investor je povinný v lehote do 15 dní od uskutočnenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavebných prác.
17. Stavebník umožní orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.
18. Pred zásahom do telesa komunikácie prípadne chodníka za účelom rozkopania z dôvodu napojenia inžinierskych sieti je investor povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy o povolenie na zvláštne užívanie.
19. Na stavbe je potrebné počas realizácie stavby viesť stavebný denník o realizácií stavebných prác.
20. Stavebník pri výkone svojej funkcie nahradí škody spôsobené tretím osobám podľa osobitných predpisov z titulu svojej zodpovednosti, prípadne zabezpečí uvedenie veci do pôvodného stavu.
21. Stavebník písomne oznámi Obci Hniezdne začatie stavby v súlade s § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
22. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácií. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
23. Toto povolenie stráca platnosť v zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona, ak sa s výstavbou nezačne do dvoch rokoch odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
24. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. (o správnom konaní).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Na konaní neboli vznesené žiadne pripomienky a námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ v žiadosti zo dňa 20.03.2025 požiadal stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ Bytový dom“ na pozemku par.č. KN-C 222/1 v k.ú. Podolínec v stavebnom konaní.

Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Podolínec záväzne stanovisko ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 6 ods. 2 písm. b) bodu 1 , § 11 písm. i) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a v súlade s § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Podľa ust. § 65 ods. 2 stavebného zákona, *ak je predmetom stavebného konania súbor stavieb, na povolenie ktorých je vecne príslušných viac stavebných úradov, konanie vedie a stavebné povolenie vydáva stavebný úrad, ktorý je príslušný na povolenie hlavnej stavby súboru stavieb.*

Stavebný úrad oznámil dňa 29.04.2025 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa ust. § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou, z dôvodu, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 29.05.2025 na MsÚ v Podolínci.

Oznámenie doručené verejnou vyhláškou bolo na úradnej tabuli Obce Hniezdne a Mesta Podolínec vyvesené po dobu 15 dní. Zároveň bolo vyvesené na internetovej stránke Obce Hniezdne a Mesta Podolínec.

V oznámení boli účastníci konania upovedomení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 stavebného zákona najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Zároveň upozornil v súlade s ustanovením § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány, že svoje stanoviska môžu oznámiť v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Zároveň stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Súhlasné stanoviska s realizáciou stavby predložili tieto dotknuté orgány štátnej správy : OR HaZZ v Starej Ľubovni, Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni, Krajský pamiatkový úrad Prešov, VSD a.s. Košice, SPP Distribúcia a.s. Bratislava, PVPS a.s. Poprad, Slovak Telekom a.s Bratislava, CETIN Networks, s.r.o. Bratislava, MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu Bratislava, Mesto Podolínec, E.I.C. Engineering inspection company s.r.o. Prešov, Obec Vyšné Ružbachy – orgán ochrany ovzdušia.

Ich stanoviska neboli negatívne ani protichodné a ich požiadavky sú zahrnuté v podmienkach tohto rozhodnutia.

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.

Na konaní bolo zistené, že predložené doklady a stanoviska nestačili na riadne posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v tomto konaní, tak bolo konanie prerušené a stavebník bol vyzvaný na doplnenie návrhu nevyhnutnými podkladmi na spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Po doložení požadovaných dokladov stavebný úrad pokračoval v konaní.

Na konaní neboli vznesené pripomienky a námietky účastníkov konania.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením predmetnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

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

Stavebník je oslobodený od správneho poplatku v zmysle § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Príloha pre stavebníka
Overená projektová dokumentácia
(pre stavebníka a k spisu)

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 Obec Hniezdne, 065 01 Hniezdne Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

.....
Ing. Viktor Selep
starosta obce

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky podľa § 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 Obce Hniezdne a Mesta Podolínec a súčasne sa zverejní aj na internetovej stránke Obce Hniezdne www.hniezdne.sk a Mesta Podolínec www.podolinec.eu na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Spoločný stavebný úrad Podolínec
Námestie Mariánske 3/3
065 03 Podolínec
1

10.07.2025
Vyvesené dňa : .....

ING. JAROSLAVA FERENCHOLA'
.....
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

25.07.2025
Zvesené dňa.....

ING. JAROSLAVA FERENCHOLA'
.....
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa verejnou vyhláškou :

1. Mesto Podolínec, Námestie Mariánske 3, 065 03 Podolínec
2. Ing. arch. Radoslav Repka, Okružná 46, 064 01 Stará Ľubovňa - projektant
3. vlastníci susedných pozemkov a stavieb – Bernolákova č. 552, KN-C 222/7
4. vlastníci susedných pozemkov a stavieb – Bernolákova č. 537, KN-C 222/6
5. vlastníci susedných pozemkov a stavieb – Bernolákova č. 551, KN-C 222/8
6. vlastníci susedných pozemkov a stavieb – Bernolákova č. 649, KN-C 222/20
7. Pavol Zamkovský, Hlavná 103/85, 059 95 Toporec
8. Bc. Eliška Zamkovská, Hlavná 103/85, 059 95 Toporec
9. Ing. Jaroslav Hudáč, Mieru 8/189, 059 39 Šuňava
10. Tatiana Hudáčová, Mieru 8/189, 059 39 Šuňava
11. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. gen. Štefánika č.1, 064 01 Stará Ľubovňa
12. OR HaZZ Stará Ľubovňa, Mýtna 5, 064 01 Stará Ľubovňa
13. RÚVZ, Obrancov mieru 508/1, 064 01 Stará Ľubovňa
14. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
15. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 11 Košice
16. SPP Distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
17. PVPS a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
18. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
19. CETIN Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
20. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
21. E.I.C. Engineering inspection company s.r.o., Volgogradská 8921/13, 080 01 Prešov