



Mesto Spišská Stará Ves

Stavebný úrad

Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves

Váš list číslo

Naše číslo
SSV-2025/1470/SÚ-03

Vybavuje
Ing. Furcoň

Spišská Stará Ves
14.11.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Stavebník **Mária Dudová, trvale bytom SNP 172/8, 061 01 Spišská Stará Ves** (ďalej len „stavebník“), podali dňa 27.03.2025 žiadosť na vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní pre stavbu „**Garáž**“ na pozemkoch s parc. č. KN-C 22/3, v k. ú. Lysá nad Dunajcom, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

Mesto Spišská Stará Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a podľa §5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, §62 a §63 stavebného zákona, rozhodol takto:

- p o v o ľ u j e -

stavbu: „Garáž“ na pozemku s parc. č. KN-C 22/3, v k. ú. Lysá nad Dunajcom, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

stavebníkovi: Mária Dudová, trvale bytom SNP 172/8, 061 01 Spišská Stará Ves

Popis stavby:

Objekt je navrhovaný ako jednopodlažný s plochou strechou zakončenou atikou. Nosná konštrukcia je z KVH hranolov. Pôdorys má obdĺžnikový tvar. Hlavný vstup do garáže je navrhovaný z východnej strany.

Objekt bude napojený na existujúcu elektroinštaláciu rodinného domu. Odvádzanie dažďových vôd bude riešene napojením na existujúcu vsakovaciu jamu na pozemku investora.

Dispozičné riešenie stavby:

1.NP: garáž, zimná záhrada

Zastavaná plocha: 73,20 m²

Výška budovy: 3,34 m
Obostavaný priestor: 252,91 m³

Za projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie zodpovedá Ing. Peter Ovcaričik, Mlynská 181/12, 061 01 Spišská Stará Ves. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne a stavebný dozor bude vykonávať Ing. Peter Ovcaričik, Mlynská 181/12, 061 01 Spišská Stará Ves.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba „Garáž“ na pozemku s parc. č. KN-C 22/3, v k. ú. Lysá nad Dunajcom bude osadená a realizovaná v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, za ktorú zodpovedá Ing. Peter Ovcaričik, Mlynská 181/12, 061 01 Spišská Stará Ves a je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Garáž bude umiestnená 0,55 m od západnej hranice, 0,00 m od severnej hranice pozemku KN-C 22/3 v k. ú. Lysá nad Dunajcom.
3. Garáž bude zastrešená plochou strechou s atikou, výška stavby v najvyššej úrovni bude + 3,34 m od + 0,000. Úroveň prízemnia + 0,000 je 40 až 190 mm nad úrovňou pôvodného terénu, ktorý je totožný s upraveným terénom.
4. Dopravné napojenie na miestnu komunikáciu bude zabezpečené priamo z pozemku.
5. Dažďové vody je stavebník povinný zvieŕ na svoj pozemok a pri odvedení dažďových vôd nesmie dôjsť k poškodeniu susedných nehnuteľností.
6. Vonkajšie úpravy: doskové rezivo, hliníkové okná a dvere, garážová brána, oplechovanie atiky, štrkový násyp na plochej streche.
7. Pri stavbe dodržať príslušné normy a platné predpisy, najmä ustanovenia stavebného zákona, jeho vykonávacích vyhlášok a zákona o telekomunikáciách.
8. Stavenisko zabezpečiť v súlade s § 43i stavebného zákona.
9. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom, na ktorom bude uvedené meno stavebníka, stavebný dozor príp. dodávateľa stavby a ktorý orgán kedy stavbu povolil.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobili na cudzích nehnuteľnostiach a na majetku škodu.
11. Pri realizácii prác dodržiavať ustanovenie vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
12. S odpadom nakladať podľa príslušných ustanovení zákona o odpadoch. Znehodnotený stavebný materiál odvieŕ na skládku k tomu určenú. Znehodnotený stavebný materiál sa nesmie ukladať na verejné priestranstvá.
13. Pred začatím prác zabezpečiť vytyčenie všetkých dotknutých inžinierskych sietí, dodržať ich ochranné pásma a dodržať všetky podmienky dotknutých orgánov.
14. Akýkoľvek zásah do pozemku mesta **Spišská Stará Ves** alebo do miestnej komunikácie musí byť vopred prekonzultovaný a odsúhlasený obcou, ináč je tento zásah zakázaný.
15. Vzniknutý odpad výkopovej zeminy a ornice je pôvodca odpadu povinný využiť pri vlastnej činnosti (terénne úpravy, obsypy) a nevyužitú zeminu odovzdať na zhodnotenie resp. zneškodnenie oprávnenej osobe.
16. Stavebník resp. zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť stavenisko alebo vznikajúce stavebné odpady tak, aby nedochádzalo k úniku odpadov na pozemky v okolí stavby .
17. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o spôsobe využitia alebo zhodnotenia resp. zneškodnenia vzniknutých stavebných odpadov.
18. **Dokončenú stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.** Ku žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovateľ pripojí: geometrický plán na zameranie stavby, príslušné revízne správy, doklady o likvidácii odpadov, ktoré vznikali pri stavbe, certifikáty použitých materiálov.

19. So stavbou (stavebnými prácami) možno započat' až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť v zmysle § 67 stavebného zákona.
20. Stavebník je povinný dodržať podmienky:

Vyjadrenia VSD a.s., pod č.j. 17276/2025 zo dňa 01.07.2025:

- **nedôjde do styku**

Vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., pod č.j. 6612516650 zo dňa 20.06.2025:

- **nedôjde do styku**

Vyjadrenie Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o ŽP (OPaK), č. j. OU-KK-OSZP-2025/011951-002 zo dňa 16.06.2025

- **súhlasí za dodržania podmienok**
 - mechanizmy použité pri výstavbe musia byť v takom technickom stave, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia,
 - neničiť a nepoškodzovať okolitú zeleň
 - v prípade potreby výrubu drevín rastúcich mimo les je potrebné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

Záväzné stanovisko Mesto Spišská Stará Ves, orgán územného plánovania, pod č. j. SSV-2025/2165-MsÚ zo dňa 04.08.2025:

- **súhlasí za dodržania podmienok**
 - Upozorňujeme Vás, že umiestnenie stavby podlieha povoleniu v zmysle stavebného zákona,
 - Toto záväzné stanovisko nenahrádza ostatné vyjadrenia, súhlasy, rozhodnutia, povolenia a stanoviská vydávané podľa osobitným predpisov,
 - Každú závažnú zmenu oproti a nad rámec tohto záväzného stanovisko je nutné konzultovať a odsúhlasiť tunajším úradom.

21. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie realizácie stavby minimálne 1 deň vopred.
22. V súlade s § 75a stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami . Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami, zodpovedá stavebník. Priestorové vytýčenie stavby stavebník oznámi stavebnému úradu za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu.
23. Spôsob uskutočnenia stavby je svojpomocne.
24. Zodpovedný projektant: Ing. Peter Ovcaričik, Mlynská 181/12, 061 01 Spišská Stará Ves
25. Odborný dozor: Ing. Peter Ovcaričik, Mlynská 181/12, 061 01 Spišská Stará Ves
26. Stavbu ukončiť do konca novembra 2028.
27. Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 a § 67 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Odôvodnenie

Stavebník **Mária Dudová, trvale bytom SNP 172/8, 061 01 Spišská Stará Ves** (ďalej len „stavebník“), podali dňa 27.03.2025 žiadosť na vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní pre stavbu „**Garáž**“ na pozemkoch s parc. č. KN-C 22/3, v k. ú. Lysá nad Dunajcom, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad po doručení žiadosti preveril formálno – právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady. Stavebný úrad listom zo dňa 27.08.2025 pod č. j. SSV-2025/1470/SÚ-02 oznámil podľa § 61 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona oznámil začiatok stavebného konania a upustenie od ústneho pojednávania. V oznámení boli účastníci a dotknuté orgány štátnej správy upozornení v súlade s § 61 stavebného zákona, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí spojeného územného konania so stavebným konaním, inak sa na ne stavebný úrad nebude prihliadať. Taktiež boli účastníci konania poučení, že na námietky, ktoré v určenej lehote účastníci konania neuplatnia v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní.

K návrhu sa vyjadrili:

- VSD a.s.
- Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Okresný úrad Kežmarok, Odbor starostlivosti o ŽP (OPaK)
- Mesto Spišská Stará Ves, orgán územného plánovania

Stanoviská a pripomienky uvedených dotknutých orgánov boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Predložená žiadosť bola preskúmaná podľa § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvod, ktorý by bránil vydaniu rozhodnutia a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položka 60 písm. d) ods. 5 a položka 62 písm. a) ods. 2 bol uhradený.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na príslušný Spoločný stavebný úrad so sídlom v Spišskej Starej Vsi. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona o správnom konaní odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ján Kurňava
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky. Doručenie rozhodnutia sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu – **Mesto Spišská Stará Ves**. Posledný deň lehoty je dňom doručenia. Oznámenie sa súčasne zverejní na elektronickej tabuli **mesta**.

Vyvesené dňa: 19.11.2025
pečiatka a podpis orgánu,
ktorý potvrdzuje vyvesenie oznámenia

Zvesené dňa: 03.12.2025
pečiatka a podpis orgánu,
ktorý potvrdzuje vyvesenie oznámenia

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby

Doručí sa:

1. Účastníkom konania – verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Mária Dudová, SNP 172/8, 061 01 Spišská Stará Ves
2. Ing. Peter Ovcaričik, Mlynská 181/12, 061 01 Spišská Stará Ves – projektant, odborný dozor
3. Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves
4. Slovenský vodohospodársky podnik, odštepny závod, Povodie Hornádu, Správa povodia Dunajca a Popradu, Levočská 31, 058 01 Poprad
5. SPP - distribúcia a. s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
6. VSD a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. PVPS a. s., Levočská 34, 064 01 Stará Ľubovňa
8. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. COMP-SHOP, s.r.o., Sidónie Sakalovej 150, 014 01 Bytča