

OBEC PLAVNICA

Obecný úrad, Plavnica 121, 065 45 Plavnica

Č.j. PL-2026/57-OcÚ-017SÚ/04/SN

V Plavnici, dňa 11.03.2026

ROZHODNUTIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Plavnica, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

Názov stavby: „Novostavba rodinného domu“
miesto stavby: obec Plavnica
stavebné pozemky: registra „C“-KN, parcelné č. 153/2, v katastrálnom území Plavnica
stavebník: Ing. Martin Gabrišák, PhD. a Blanka Gabrišáková, Plavnica 143, 065 45 (ďalej len „stavebník“)
identifikačný kód: 1111 – jednobytové budovy
typ stavby: samostatná stavba
charakter stavby: novostavba, trvalá stavba
účel stavby: bývanie
projektant: Ing. Pavel Fedorko, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia: 4545*A1, Plavnica 144, 065 45
identifikačné údaje
dokumentácie: Ing. Pavel Fedorko, autorizovaný stavebný inžinier, č. oprávnenia: 4545*A1, Plavnica 144, 065 45, „Novostavba rodinného domu“, 11/2025

Zoznam účastníkov konania:

- Ing. Martin Gabrišák, PhD., Plavnica 143, 065 45 Plavnica
- Blanka Gabrišáková, Plavnica 143, 065 45 Plavnica
- Ing. Pavel Fedorko, Plavnica 144, 065 45 Plavnica
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- Ladislav Urban, Plavnica 527, 065 45 Plavnica
- Jana Bartošová, Štefánikova 1468/3, 031 01 Liptovský Mikuláš
- JUDr. Ján Fröhlich, Plavnica 354, 065 45 Plavnica
- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra „E“-KN, parcelné č. 2570/5, v katastrálnom území Plavnica alebo stavbám na pozemku registra „E“-KN, parcelné č. 2570/5, v katastrálnom území Plavnica, evidované na liste vlastníctva č. 2251,
- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra „E“-KN, parcelné č. 2570/2, v katastrálnom území Plavnica alebo stavbám na pozemku registra „E“-KN, parcelné č. 2570/2, v katastrálnom území Plavnica, evidované na liste vlastníctva č. 3776.

Základné údaje o stavbe:

Predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere je novostavba rodinného domu. Objekt je navrhnutý ako jednopodlažná stavba s pôdorysnými rozmermi 14,04x26,89 m, pozostávajúca z prízemia bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, zastrešená valbovou strechou. Hlavný vstup do objektu je zo severnej strany pozemku. Požiarne nebezpečný priestor nezasahuje do susedných pozemkov. Na 1. nadzemnom podlaží sú navrhované tieto miestnosti: garáž, technická miestnosť, WC, kúpeľňa, chodba, pracovňa, kúpeľňa, WC, chodba, šatník, spálňa, terasa, obývacia izba, kuchyňa + jedáleň, chodba, zádverie, vstup, šatník, izba, izba, špajza.

Podrobné údaje o stavbe:

- Plošné bilancie:
 - zastavaná plocha: 362,61 m²
 - úžitková plocha: 263,06 m²
 - obytná plocha: 143,11 m²
 - obostavaný priestor: 1269,14 m³
 - podlažnosť: 1.NP
 - počet bytov: 1
 - počet parkovacích miest: 2 parkovacie miesta priamo v objekte (v garáži), 2 exteriérové parkovacie miesta
- Výškové osadenie stavby:
 - výška hrebeňa strechy: +7,040 m
 - úroveň podlahy prízemia: ± 0,000 m
- Odstupové vzdialenosti stavby od hraníc so susednými pozemkami a od susedných stavieb na základe situácie osadenia stavby, výkres č. 01, M 1:250:
 - juhozápadná strana: parc. „C“-KN č. 1076/3: južný roh – 8,14m, západný roh – 8,36m
 - severovýchodná strana: parc. „C“-KN č. 144/5: 2,02m
 - juhovýchodná strana: parc. „C“-KN č. 153/1: južný roh – 34,28m, východný roh – 34,00m
 - severozápadná strana: parc. „C“-KN č. 283/1: severný roh – 10,99m, západný roh – 12,60m

Pripojenie stavby na sieť technického vybavenia územia:

- Zásobovanie pitnou vodou:

Stavba bude napojená navrhovanou vodovodnou prípojkou z rúr HDPE PE 100 40x3,7 na existujúci verejný vodovod HDPE PE D110 110x6,6. Napojenie na verejný vodovod sa prevedie navrtávacím pásom DAV (Kit) 1 1/40, za ktorým sa osadí uzáver so zemnou súpravou. Vodovodná prípojka bude na pozemku stavebníka ukončená v navrhovanej vodomernej šachte s rozmermi Ø1200/V1600, v ktorej bude osadený vodomer. Dĺžka vodovodnej prípojky od bodu napojenia po vodomernú šachtu je 2,6 m. Po výstupe z vodomernej šachty bude vodovodné potrubie pokračovať zemou k plánovanému rodinnému domu v dĺžke 16,8 m.
- Odvod splaškových vôd:

Splaškové vody budú z objektu odvádzané navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC d 160 do verejnej kanalizácie cez revíznú kanalizačnú šachtu RŠs DN 600, ktorý bude umiestnená na pozemku stavebníka.
- Elektrická sieť:

Objekt bude napojený na verejnú elektrickú sieť pomocou káblovej nn prípojky ukončenej istiacim prvkom v skrini SPP10. Odborné elektrické zariadenie začína odbočením kábla z tohto istiaceho prvku smerom do elektromerového rozvádzača. Rozvádzač RE bude umiestnený na hranici pozemku stavebníka. Zo skrine SPP2 káblom AYKY-J 4x25 bude napojený rozvádzač RE. Z RE káblom CYKY-J 4x16 + CYKY-J 3x1,5 (HDO) bude napojený RH (hlavný rozvádzač objektu).

Objekt bude opatrený bleskozvodom.

- Dažďová kanalizácia:

Dažďová voda zo strechy objektu bude odvádzaná cez revíznú šachtu do podzemnej nádrže na dažďovú vodu o objeme 9,6 m³, z ktorej sa bude voda využívať na polievanie. Prebytočná voda, ktorá presiahne kapacitu nádrže, bude odvedená prepádovým potrubím do zeme.

- Vykurovanie:

V rodinnom dome je navrhovaný zdroj tepla tepelné čerpadlo zem-voda Vaillant flexoTherm exclusive VWF 87/4. Vykurovací výkon tepelného čerpadla je 8,82 kW. Tepelné čerpadlo bude využívať geotermálnu energiu, pričom je potrebné zrealizovať 2 ks zemných hĺbinných vrtov vo vzájomnej vzdialenosti 12 m, o hĺbke jedného vrtu 90 m. V objekte sú navrhované aj krbové kachle o max. výkone 10 kW.

- Počet parkovacích miest:

Parkovanie je zabezpečené 2 parkovacími miestami priamo v objekte (v garáži rodinného domu) a 2 exteriérovými parkovacími miestami na pozemku stavebníka.

- Dopravné napojenie:

Prístup k objektu je zabezpečený z prístupovej komunikácie na pozemku 282/1 cez existujúci vjazd.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Obec Plavnica, orgán územného plánovania č. PL-2025/409-OCÚ-001 zo dňa 10.12.2025,
- Obec Plavnica, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, č. PL-2026/59-OCÚ-018SÚ/SN zo dňa 21.01.2026,
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, správa odpadového hospodárstva, č. OU-SL-OSZP-2025/014254-002 zo dňa 30.12.2025,
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-SL-OSZP-2025/014135-002 zo dňa 03.12.2025,
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, č. OU-SL-PLO-2025/014636-004 zo dňa 10.12.2025,
- Záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, oddelenie požiarnej prevencie, č. ORHZ-SL1-2025/000671-003 zo dňa 15.12.2025,
- Vyjadrenie Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., č. P – 32 295/2025, O – 32958/2025 zo dňa 11.12.2025,
- Vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. NPP/10622/2025 zo dňa 24.10.2025,
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 2225001174 zo dňa 15.12.2025,
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612532815 zo dňa 12.12.2025.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu podľa § 65 stavebného zákona a dotknuté orgány o doložky súladu.
2. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, príslušné právne predpisy a technické normy, predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Podľa § 35 ods. 5 stavebného zákona za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť predmetnej dokumentácie je zodpovedný projektant.

4. Stavba bude realizovaná svojpomocne.
5. **Lehota výstavby je do 60 mesiacov od vydania overovacej doložky projektu stavby.**
6. Stavenisko bude na viditeľnom mieste, v zmysle § 38 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, označené ako „Stavenisko“ a doplnené o základné údaje o stavbe – t. j. číslo rozhodnutia o stavebnom zámere s dátumom právoplatnosti, číslo overovacej doložky projektu stavby, meno stavebníka, meno a kontakt zodpovednej osoby vykonávajúcej stavebný dozor alebo osoby stavbyvedúceho, alebo právnickej osoby ako zhotoviteľa stavby.
7. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
8. Podľa § 30 ods. 3 písm. a) je stavebník povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.
9. Podľa § 41 stavebného zákona sa začatím stavby rozumie uskutočňovanie stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby v súlade s overeným projektom stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 40 stavebného zákona.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
12. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
13. Podľa § 6 ods. 5 musí byť na stavenisku po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
14. Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, tieto nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho odsúhlasenia stavebného úradu (§ 43 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona).
15. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
16. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
17. Pri výstavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., 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 a príslušné technické normy.
18. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci vplyv na to, aby stavba spĺňala základné požiadavky na stavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené.
19. Na uskutočnenie stavby použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov musia byť predložené pri kolaudácii stavby.
20. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie: hlavne pri preprave stavebného materiálu a zemin zamedziť prašnosti očistením a kropením ciest.

21. Pri realizácii stavebných prác je potrebné stavbu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti. Je potrebné zabezpečiť, aby práce na zriadenom stavenisku neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí mimo dopravy, stanovenú príslušnou legislatívou. Je potrebné zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klľudu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.
22. Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby dažďová voda zo strešnej konštrukcie a zo spevnených plôch nestekala na verejné priestranstvo ani na susedné nehnuteľnosti, a to počas realizácie stavby aj po ukončení výstavby je povinný odvádzať dažďovú vodu zo svojho pozemku tak, aby nedochádzalo ku zamáčaniu a tým ku škodám, ktorými by boli postihnutí vlastníci susedných pozemkov.
23. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) stavebného zákona.
24. Stavebný úrad pre navrhovanú stavbu neurčuje štádiá zhotovovania stavby a nie je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby.
25. Podľa § 43 ods.2 a ods.3 stavebného zákona, ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku. Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie. Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia a zaznamená v informačnom systéme. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa odseku 2, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.
26. Počas stavebných prác stavebník musí dodržiavať platné bezpečnostné predpisy a poriadok v okolí objektu, nesmie spôsobiť škody na susedných nehnuteľnostiach, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, príslušné komunikácie bude udržiavať v čistote, stavebný materiál bude skladovať len na vlastnom pozemku.
27. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
28. Najneskôr pred uplynutím termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať v zmysle § 66 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

29. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
- A. Obec Plavnica, orgán územného plánovania č. PL-2025/409-OCÚ-001 zo dňa 10.12.2025:
- Bude zachovaný existujúci vjazd na pozemok, parcela číslo KN-C 153/2, k. ú. Plavnica z jestvujúcej komunikácie parcela číslo KN-C 283/1, k. ú. Plavnica.
 - Dažďovú vodu zo strechy stavby a pozemku je žiadateľ povinný odvieť do vsakovacích jám vlastného pozemku tak, aby neohrozovala susedné pozemky, miestnu komunikáciu, nesmie byť napojená do splaškovej kanalizácie.
 - Napojenie novostavby rodinného domu na existujúci verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu finančne vysporiadať s investormi inžinierskych sietí súpisné čísla Plavnica 527, Plavnica 524 a Plavnica 523.
- B. Obec Plavnica, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, č. PL-2026/59-OCÚ-018SÚ/SN zo dňa 21.01.2026:
- Stavba zdroja musí byť realizovaná podľa predloženej projektovej dokumentácie a údajov uvedených v tomto súhlase.
 - Každá zmena stavby zdroja pred dokončením stavby s dopadom na ovzdušie voči predloženej projektovej dokumentácii k tomuto súhlasu musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
 - Na trvalé užívanie malého zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia a predložiť podklady podľa prílohy č. 6 bod č. 5 zákona o ochrane ovzdušia a preukázať vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok.
- C. Záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, správa odpadového hospodárstva, č. OU-SL-OSZP-2025/014254-002 zo dňa 30.12.2025 – bez pripomienok.
- D. Záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-SL-OSZP-2025/014135-002 zo dňa 03.12.2025 – bez pripomienok.
- E. Záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, č. OU-SL-PLO-2025/014636-004 zo dňa 10.12.2025:
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrávkku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 - Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, požiadať o zmenu druhu pozemku orná pôda na zastavanú, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor.
- F. Záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, oddelenie požiarnej prevencie, č. ORHZ-SL1-2025/000671-003 zo dňa 15.12.2025 – bez pripomienok.
- G. Vyjadrenie Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., č. P – 32 295/2025, O – 32958/2025 zo dňa 11.12.2025:
- Výkopové práce zabezpečí investor stavby na vlastné náklady.

- Navrhovaná vodovodná prípojka PE D32 bude napojená na verejný vodovod navrtávacím pásom s uzáverom prípojky a ukončená v navrhovanej vodomernej šachte osadenej na pozemku investora. Na vodovodnej prípojke požadujeme osadiť vodomernú šachtu min. vnút. rozm. 900 x 1200 mm, min. svetlej výšky 1500 mm, so vstupným otvorom min. rozm. 600 x 600 mm a vstupným rebríkom, poprípade plastovú min. rozm. DN 1200 mm, min. sv. výšky 1500 mm, opatrenú vstupným otvorom min. rozm. DN 600 mm a vstupným rebríkom. Na potrubie vodovodnej prípojky od bodu napojenia po vodomernú šachtu bude uložený trasovací vodič – drôt CY-4 a do výšky 0,3 m nad potrubie vodovodnej prípojky žiadame uložiť výstražnú fóliu bielej farby.
 - S umiestnením navrhovanej VŠ súhlasíme.
 - Toto vyjadrenie je zároveň vyjadrením k pripojeniu predmetnej nehnuteľnosti na verejný vodovod v dobe jeho platnosti.
 - Vodovodnú prípojku a montáž vodomera DN20 (Q_3 4 m³/hod) budú realizovať pracovníci PVPS a.s. po uzatvorení zmluvy na ZC Stará Ľubovňa, zrealizovaní výkopu od bodu napojenia po VŠ a vybudovaní / osadení vodomernej šachty.
 - Kópiu tohto vyjadrenia, LV, opečiatkovanú situáciu napojenia vodovodnej prípojky a schému VŠ doložiť na ZC. V prípade zmeny napojenia vodovodnej prípojky oproti schválenej PD pre stavebný zámer, žiadame pred realizáciou prípojky doložiť upravenú a správcom schválenú situáciu.
 - Pred začatím výkopových prác je možné podzemné vedenie v našej správe vytyčiť v teréne. Vytyčenie budú realizovať pracovníci PVPS a.s. na základe objednávky a dohodnutia termínu so správcom siete – Galík Peter / 0905517937 – voda, Zázvora Pavel / 0905519198 – kanál.
 - Ak dôjde pri budovaní elektrickej alebo plynovej prípojky k styku s verejným vodovodom alebo kanalizáciou v našej správe, požadujeme pri ich križovaní tieto prípojky uložiť do chráničky (nepoužívať čiernu s modrým pásom), dodržať krytie podľa STN 736005, v súbehu dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu alebo kanalizácie 1,8 m od pôdorysného okraja vedenia na oboch stranách a výkopy realizovať ručne.
- H. Vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. NPP/10622/2025 zo dňa 24.10.2025:
- Na vlastné náklady realizovať odberné elektrické zariadenie (ďalej len „OEZ“), ktoré začína odbočením kábla z poistkovej skrinky smerom do elektromerového rozvádzača (vrátane).
 - Dať vypracovať prvú odbornú prehliadku a skúšku (tzv. revíziu správu) na OEZ. Revíziu správu je potrebné následne predložiť pri uzatvorení Zmluvy o združenej dodávke elektriny alebo doručiť elektronicky prostredníctvom portálu eVSD na stránke www.vsds.sk.
 - Uzatvoriť Zmluvu o združenej dodávke elektriny s vybraným dodávateľom elektriny.
- I. Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612532815 zo dňa 12.12.2025:
- 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.
 - 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.
 - 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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (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 sietí: Klein Štefan, stefan.klein@telekom.sk, +421903641702.
 - V zmysle § 21 ods. 11 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.

- 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.
 - 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 zariadení.
 - V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. – 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 spoločnosti 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.
 - Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. O vytýčenie nie je potrebné žiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
 - 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.
 - 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, prenájať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 - Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
 - V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:
 1. Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.
 2. Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
 3. Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: František Šoltýs, soltys@spojstav.sk, 05517292632, 0903487203
- Upozornenie: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 1. Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
 2. Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
 3. Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 4. Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
 5. Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
 6. Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
 7. Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
 8. Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

- J. Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 2225001174 zo dňa 15.12.2025:
 - Dodržať stanovené podmienky uvedené vo vyjadrení o existencii sietí ST a.s. a DIGI (SEK) pod číslom: 6612532815.
 - Rešpektovať nadzemné telekomunikačné vedenie. ST a.s.
 - Existujúce telekomunikačné zariadenie (ďalej len „TKZ“) 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.
 - V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 - Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
 - Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí podniku elektronických komunikácií.
 - Počas realizácie stavby je žiadateľ povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov podniku elektronických komunikácií pred zásypom ryhy na kontrolu TKZ. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku žiadateľa. Žiadateľ je povinný dodržať všetky podmienky uvedené pracovníkom podniku elektronických komunikácií v stavebnom denníku žiadateľa.
 - Pri akýchkoľvek zmenách pri realizácii voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné zariadenia v správe podniku elektronických komunikácií žiadame prizvať prevádzkovateľa / správcu siete: Klein Štefan, stefan.klein@telekom.sk, +421903641702
 - V prípade, že podnik elektronických komunikácií zistí poškodenie TKZ alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1–6 je žiadateľ povinný uhradiť podniku elektronických komunikácií všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku.
 - Upozorňujeme žiadateľa, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky TKZ alebo vybudovania novej telekomunikačnej

prípojky s podnikom elektronických komunikácií. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku. Pokiaľ v dohode/zmluve nebude výslovne dohodnuté inak, žiadateľ je povinný na svoje náklady:

- zabezpečiť vo svojom mene akékoľvek úradné alebo iné povolenie, ohlásenie, rozhodnutia, vyjadrenia alebo súhlasy potrebné na vykonanie preložky TKZ/zrealizovanie prípojky,
 - zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie umiestnenia preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v dotknutých nehnuteľnostiach tak, aby vlastníci týchto nehnuteľností nemohli od podniku elektronických komunikácií požadovať akúkoľvek ďalšiu finančnú alebo nefinančnú náhradu za umiestnenie alebo prevádzkovanie preložených TKZ/zrealizovanej prípojky na/v nehnuteľnosti.
- 9. V prípade poškodenia našich sietí z dôvodu stavebných prác, žiadame túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing podniku elektronických komunikácií (tel. č. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku elektronických komunikácií na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany TKZ je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude mať záujem 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 žiadateľ povinný požiadať o vytýčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, podnik elektronických komunikácií týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy TKZ vykoná podnik elektronických komunikácií na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia/> Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky. UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
- Žiadateľ alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba na účel, na ktorý mu bolo vystavené.
30. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona je rozhodnutie o stavebnom zámere záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Námietky účastníkov konania:

Do dňa ústneho pojednávania neboli účastníkmi konania vznesené námietky ani pripomienky k navrhovanej stavby.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok vo výške 300 €, slovom tristo eur bol stavebníkom dňa 14.01.2026 zaplatený v zmysle pol. 59 písm. a) ods.1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

ODÔVODNENIE

Obec Plavnica prijala dňa 13.01.2026 žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu s názvom „Novostavba rodinného domu“, na pozemku KN-C parcelné číslo 153/2 v katastrálnom území Plavnica, od stavebníkov: Ing. Martin Gabrišák, PhD. a Blanka Gabrišáková, obaja trvale bytom Plavnica 143, 065 45 Plavnica.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Pozemok KN-C parcelné číslo 153/2v katastrálnom území Plavnica je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 3750 vo vlastníctve stavebníkov.

Vzhľadom na neúplnú žiadosť stavebný úrad rozhodnutím č. PL-2026/57-OcÚ-017SÚ/02/SN zo dňa 23.01.2026 konanie o stavebnom zámere prerušil a stavebníkov vyzval na doplnenie predpísaných dokladov. Žiadosť bola doplnená listom zo dňa 04.02.2026 v stanovenej lehote.

Po preskúmaní doplnenej žiadosti a predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť je dostatočným podkladom pre jej posúdenie a oznámením č. PL-2026/57-OCÚ-017SÚ/03/SN zo dňa 09.02.2026 podľa § 15 ods. 1 stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 51 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona, oznámil verejnou vyhláškou začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a dňa 10.03.2026 vykonal miestne šetrenie spojené s ústnym pojednávaním.

Keďže sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, bolo oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere doručené v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad poučil účastníkov konania, kde a kedy je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, musí predložiť jeho zástupca písomnú plnú moc podľa § 17 ods. 1 správneho poriadku.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 49 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Tiež upozornil účastníkov konania, že podľa § 52 ods. 4 stavebného zákona návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Na ústnom pojednávaní dňa 10.03.2026 tunajší stavebný úrad privítal prítomných účastníkov konania a oboznámil ich s predloženou žiadosťou, dokladmi, projektovým riešením stavby.

Účastníci do dňa ústneho pojednávania nevzniesli námietky ani pripomienky k navrhovanej stavbe.

Žiadatelia v konaní doložili projektovú dokumentáciu v rozsahu primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, tak ako to ustanovuje vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu a podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere boli nasledovné doklady a stanoviská:

- list vlastníctva č. 3750
- kópia z katastrálnej mapy,
- doklad o zaplatení správneho poplatku,
- Obec Plavnica, orgán územného plánovania č. PL-2025/409-OCÚ-001 zo dňa 10.12.2025,
- Obec Plavnica, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, č. PL-2026/59-OCÚ-018SÚ/SN zo dňa 21.01.2026,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, správa odpadového hospodárstva, č. OU-SL-OSZP-2025/014254-002 zo dňa 30.12.2025,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-SL-OSZP-2025/014135-002 zo dňa 03.12.2025,

- záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, č. OU-SL-PLO-2025/014636-004 zo dňa 10.12.2025,
- záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, oddelenie požiarnej prevencie, č. ORHZ-SL1-2025/000671-003 zo dňa 15.12.2025,
- vyjadrenie Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s., č. P – 32 295/2025, O – 32958/2025 zo dňa 11.12.2025,
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. NPP/10622/2025 zo dňa 24.10.2025,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 2225001174 zo dňa 15.12.2025,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612532815 zo dňa 12.12.2025.

Obec Plavnica preskúmala predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere z hľadísk uvedených v § 50 a § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere podľa vyššie uvedených podmienok nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Keďže sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, je toto rozhodnutie o stavebnom zámere doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 ods. 3 Stavebného zákona a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Plavnica a zverejnené na webovej stránke obce Plavnica po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

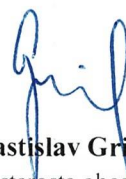
Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám sa rozhodnutie doručuje jednotlivo.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad, Obec Plavnica, Plavnica 121, 065 45 Plavnica, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Rastislav Grich
 starosta obce

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Martin Gabrišák, PhD., Plavnica 143, 065 45 Plavnica
2. Blanka Gabrišáková, Plavnica 143, 065 45 Plavnica
3. Ing. Pavel Fedorko, Plavnica 144, 065 45 Plavnica
4. Ladislav Urban, Plavnica 527, 065 45 Plavnica
5. Jana Bartošová, Štefánikova 3/1468, 031 01 Liptovský Mikuláš
6. JUDr. Ján Fröhlich, Plavnica 354, 065 45 Plavnica
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
8. Právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra „E“-KN, parcelné č. 2570/5, v katastrálnom území Plavnica alebo stavbám na pozemku registra „E“-KN, parcelné č. 2570/5, v katastrálnom území Plavnica, evidované na liste vlastníctva č. 2251,
9. Právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom registra „E“-KN, parcelné č. 2570/2, v katastrálnom území Plavnica alebo stavbám na pozemku registra „E“-KN, parcelné č. 2570/2, v katastrálnom území Plavnica, evidované na liste vlastníctva č. 3776.

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám jednotlivo:

1. Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika 529/1, 064 01 Stará Ľubovňa
2. Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, Nám. gen. Štefánika 529/1, 064 01 Stará Ľubovňa
3. OR HaZZ v Starej Ľubovni, Mýtna 5, 064 01 Stará Ľubovňa
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
5. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia):

1. Obec Plavnica, Plavnica 121, 065 45 Plavnica – so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle obce, ak ho má zriadené
2. Ing. Pavel Fedorko, Plavnica 144, 065 45 Plavnica
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Ladislav Urban, Plavnica 527, 065 45 Plavnica
5. Jana Bartošová, Štefánikova 3/1468, 031 01 Liptovský Mikuláš
6. JUDr. Ján Fröhlich, Plavnica 354, 065 45 Plavnica

Na vedomie:

Obec Plavnica – spis

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie o stavebnom zámere č. PL-2026/57-OCÚ-017SÚ/04/SN zo dňa 11.03.2026 na stavbu „Novostavba rodinného domu“, pozemok registra „C“-KN, parcelné číslo 153/2, katastrálne územie Plavnica, **bola vyvesená** na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Plavnica

12 -03- 2026

dňa



Podpis a pečiatka

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje rozhodnutie o stavebnom zámere č. PL-2026/57-OCÚ-017SÚ/04/SN zo dňa 11.03.2026 na stavbu „Novostavba rodinného domu“, pozemok registra „C“-KN, parcelné číslo 153/2, katastrálne územie Plavnica, **bola zvesená** na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Plavnica

dňa

Podpis a pečiatka