

Obec Veľká Lomnica

Cestný správny orgán

č.j. : SP/71 - 005/25-Šk

V Kežmarku, dňa 29. 12. 2025

V e r e j n á v y h l á š k a

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Veľká Lomnica, ako príslušný cestný správny orgán podľa zákona NR SR č. 534/2003 Z. z. o organizovaní štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov, preskúmal žiadosť spoločnosti MARTINÁK s.r.o., so sídlom: Bratislava, Ružinovská č.5, Ing. Vladimírom Martinákom, konateľom spoločnosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“, Veľká Lomnica, **SO 05 Miestna komunikácia**“, na pozemkoch parc. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druh pozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m², spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630 druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastník LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748 m², druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastník: GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851 10 Bratislava, kat. územie Veľká Lomnica. Na uvedenú stavbu bolo Obcou Veľká Lomnica, stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 13. 09. 2023 pod č.j. : SP/93-005/23-Šk právoplatné dňa 02. 11. 2023, podľa § 62 ods. 1, 2, 3, 4 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Žiadateľovi: spoločnosti MARTINÁK s.r.o., so sídlom: Bratislava, Ružinovská č.5, Ing. Vladimírom Martinákom, konateľom spoločnosti

- p o v o ľ u j e -

stavbu: „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“, Veľká Lomnica, **SO 05 Miestna komunikácia**“, na pozemkoch parc. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druh pozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m², spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630 druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastník LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748 m², druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastník: GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851 10 Bratislava, kat. územie Veľká Lomnica.

Popis stavby:

SO 05 Miestna komunikácia

Projektová dokumentácia rieši osadenie 16 rodinných domov, ktoré sú riešené jednopodlažné, nepodpivničené s obytným podkrovím sedlovej strechy. Objekty sú riešené s prístupom po navrhovanej miestnej komunikácii, ktorá je napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Golfová.

Urbanistické riešenie je podmienené tvarom pozemku s určením polohy zbernej miestnej komunikácie na parcelách KN C 4343/397 a 4343/411, severná a južná časť sú riešené s komunikáciou ukončenou slepo a s otočnou v tvare „T“. Navrhovaná miestna komunikácia (SO 05) je riešená od stykovej križovatky s jestvujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, riešená je ako dvojpruhová obojsmerná, s chodníkom a zeleným pásom - verejnou zeleňou. V šírkovom usporiadaní: teleso cesty 6,5 m (slepé ulice šírky 5,5m), chodník šírky 2,0m (dva pešie pruhy o šírke 0,75m, + 2 ochranné pásiky po 0,25m), jednostranný zelený pás v šírke 2,0m. Pričný spád

komunikácie a chodníka je navrhovaný 2%. Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm -do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie -120 mm. Inžinierske siete sú navrhované s osadením : verejný vodovod v zelenom páse, elektrická sieť a plynovod v telese chodníka, splašková kanalizácia a verejné osvetlenie v telese komunikácie. Areálová splašková kanalizácia je riešená DN 300 mm. Dažďové vody zvädzané z komunikácie a z chodníka do verejnej dažďovej kanalizácie, s napojením na jestvujúcu dažďovú kanalizáciu na ul. Golfová. Dažďové vody z rodinných domov zvädzané do retenčných nádrží s prepadom do dažďovej kanalizácie. Verejná splašková kanalizácia napojená na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu na ul. Golfová. Verejný vodovod napojený na jestvujúci verejný vodovod. Elektrické nn vedenie napojené na jestvujúce nn elektrické vedenie. Verejné osvetlenie napojené na vedenie jestvujúceho verejného osvetlenia na ul. Golfová.

Navrhovaná sieť miestnych komunikácií je riešená s napojením na jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Golfová. Miestna komunikácia je navrhovaná funkčnej triedy C3 - komunikácia obslužná, dvojpruhová, obojsmerná, v šírkovom usporiadaní : teleso cesty 6,5 m - vetva A (slepé ulice šírky 5,5m - vetva Ba C), chodník šírky 2,0m a 2,0m jednostranný zelený pás od komunikácie po stavebné pozemky rodinných domov. Priechový spád komunikácie a chodníka je navrhovaný 2%. Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm – do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie - 120 mm. Obrubník PREMAC betónový cestný 150/260/1000 (zošikmenie 120140mm). Pri vjazdoch na pozemok rodinného domu osadzovaný nábehový obrubník rozmeru 200/150/1000mm (so šírkou 501150mm), z oboch strán osadenie obrubníka cestného prechodového rozmeru 150/260/100mm. Prechodový obrubník osadzovaný s prevýšením od vozovky 50 mm. Vzhľadom na inžiniersko-geologický posudok, podložie nie je ideálne na osadenie nosných konštrukcií vozovky, navrhuje sa osadenie na geomreže typu EUROGRID BX 40/40 s odstránením minimálnej vrstvy pôvodnej zeminy na hr. 0,5m. Pôvodná zemina je navrhovaná s náhradou zhutneného násypu v hr. 0,2m, osadeného na zhutnenú pláň s vtláčaním kameniva priemeru 63 -125mm a osadenia geotextílie 150gr. Na zhutnený násyp hr. 0,2m, je riešené osadenie geotextílie 100gr., následne osadenie geomreže typu EUROGRID BX 40/40. Následne osadenie minimálnej nosnej vrstvy zhutneného makadamu frakcie 0-63mm, v hr. 0,4m. Podložie je riešené v spáde 3% s odvodnením do drenáže DN 80mm, drenáž zaústená do uličných vpustí dažďovej kanalizácie.

Základne ukazovatele komunikácie

- celkový odkop zeminy (nevhodné podložie)	1785 m ³
- výkopová zemina následne použitá na úpravu terénu po dokončení stavby	
- štrkodrava frakcie 0 – 64 mm v hr. 0,2 m	350 m ³
- štrkodrava nad geomrežou frakcie 0-64 mm	1450 m ³
- vetva A, šírka komunikácie 6,5m dĺžka	143,72 m
- vetva B a C, šírka komunikácie 5,5m dĺžka	179,68 m
- celková dĺžka komunikácie	323,4 m
- plocha komunikácie	1969 m ²
- dĺžka cestného obrubníka	618 m
- jedno napojenie jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Golfová, predĺženie miestnej komunikácie smerom na západ v ďalšej etape výstavby	
- priečny obojstranný a jednostranný spád komunikácie	2%
- pozdĺžny spád	od 0,18% po 1,99%
- drenáž dn 80mm	380 m, zaústenie do uličných vpustí
- odvodnenie komunikácie do dažďovej kanalizácie cez uličné vpuste	

Navrhovaná konštrukcia komunikácie

- Asfaltový betón	40 mm
- Obalový kamenivo	80 mm
- Penetračný postrek	
- Štrkodrava zhutnená fr. 0-63 mm	min. 400 mm
- Geomreža typu EUROGRID BX 40/40	
- Geotextília 100 gr	
- Štrkodrava zhutnená fr. 0-63 mm	200 mm
- Geotextília 150 gr	
- zhutnená pláň na deformačný modul zeminy „E“ min. na 45 MPa s vtláčeným kamenivom 63-125mm	

Chodník je navrhovaný šírky 2,0m (dva pešie pruhy po 0,75m, s dvojitém ochranným pásikom 0,25m) s jednostranným 2% sklonom k miestnej komunikácii. Lemovaný je zo strany od komunikácie cestným obrubníkom a zo strany od stavebných parciel rodinných domov parkovým obrubníkom. Materiálové riešenie povrchu je betónovej zámkovej dlažby hr. 60mm, uloženej do štrkového lôžka. Parkový obrubník PREMAC, pohľadová hrana rovná, rozmeru 50/200/1000mm

Základne ukazovatele chodníka:

- šírka chodníka	2,0 m (1,5m pri parcele KN C 4343/398)
- dĺžka chodníka	340 m
- plocha chodníka	655 m ²
- dĺžka chodníkového obrubníka	340 m
- priečny jednostranný spád chodníka	2%

Navrhovaná konštrukcia chodníka :

betónova zámková dlažba	60 mm (so zapieskovaním a zhutnením)
štrkové lôžko hr.	40 mm
štrkodrava zhutnená fr. 0 – 63 mm	min. 400 mm
geomreža typu EUROGRID BX 40/40	
geotextília 100 gr.	
štrkodrava zhutnená fr. 0 - 63mm	200 mm
geotextília 150gr.	
zhutnená pláň na deformačný modul zeminy „E“ min. na 45 MPa s vtláčeným kamenivom 63-125 mm	

Verejná zeleň je navrhovaná v rámci zeleného pásu pozdĺž miestnej komunikácie, šírky 2,0 m, navrhovaný je so zatrávnením. Cez zelený pás budú stavebníkmi rodinných domov zriaďované spevnené plochy- vjazdy a prístupy k rodinným domom. Spád zeleného pásu je navrhovaný 2% so spádom k miestnej komunikácii. V telese zeleného pásu bude osadené verejné osvetlenie.

Základne ukazovatele zeleného pásu:

- šírka	2,0 m
- plocha verejnej zelene	492,5m ²

Pre realizáciu stavby je stavebník povinný v zmysle § 66 ods. 1 a 2 stavebného zákona dodržať tieto podmienky:

1. Osadenie stavby bude v súlade so situáciou osadenia stavby, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.
2. Na uvedenú stavbu bolo Obcou Veľká Lomnica, stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 13. 09. 2023 pod č.j. : SP/93-005/23-Šk právoplatné dňa 02. 11. 2023.
3. VSD a.s. Košice
 - Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti vyznačenej v predloženej projektovej dokumentácii (PD), je plánované rozšírenie NN distribučnej sústavy VSD, a.s., kde sú navrhované podzemné káblové vedenia NN, ktorých priebehy sú navrhnuté v projektovej dokumentácii pre stavbu: Veľká Lomnica, Golfová, 16 RD - NN_20643-2022_N, (id: 7720)
 - Pri plánovaných zemných prácach v blízkosti podzemných káblových vedení a NN a pri výstavbe podľa predloženej projektovej dokumentácie žiadame dodržať nasledovné podmienky.
 - - Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43, zákona 251/2012 Z.z:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14, zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

- Pred začatím zemných prác, si v prípade potreby objednajete vytýčenie káblov a to prostredníctvom nášho eshopu na www.vsdeshop.sk.
 - V prípade, že bude križované naše podzemné vedenie, alebo dôjde ku súbehu plánovaného výkopu s ním, je bezpodmienečne nutné zaistiť naše vedenie proti vzniku previsu.
 - Odkryté vedenie musí byť chránené proti mechanickému poškodeniu.
 - Pri križovaní, resp. súbehu nášho vedenia s novo ukladateľmi inžinierskymi sieťami musia byť dodržané minimálne vzdialenosti, stanovené v STN 73 6005 Zmena a) tab. 1,2.
 - Pred zasypáním odkrytého kábla Východoslovenskej distribučnej a.s. žiadame, aby bol prizvaný zástupca našej spoločnosti kvôli kontrole nepoškodenosti vedenia.
 - Zástupcu našej spoločnosti žiadame kontaktovať minimálne 2 pracovné dni pred zasypáním odkrytého kábla. Kontakt na zástupcu našej spoločnosti: 055/610 2331.
 - Pri zmene kategórie priestoru (povrchu) nad jestvujúcimi NN a VN podzemnými vedeniami v zmysle STN 73 6005 (chodník, vozovka, cyklochodník, parník, ovisko) je potrebné na náklady stavebníka doplniť podľa potreby ochranu el. káblov proti ich mechanickému poškodeniu v súlade s normami STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a 73 6005.
 - Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.
 - Po dodržaní vyššie uvedeného nemáme k predloženej PD pripomienky.
 - Za správnosť a úplnosť technickej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný projektant.
 - Zásady a pravidlá platné pre vzťahy medzi PDS a užívateľmi distribučnej sústavy vymedzuje prevádzkový poriadok PDS spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s.
4. SPP-D a.s. Bratislava s vydaním stavebného povolenia stavby súhlasí za dodržania podmienok:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
 - v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
 - stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
 - stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
 - stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,
 - stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako NTL) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako STL) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako VTL) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
 - pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
 - v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
 - vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. KVASNICA Jozef, email: jozef.kvasnica@sppdistribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu siet'ových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01, 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosť v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Žiadame dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení k žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v BP PZ č. 4667 /140423/ZA/MM, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia

5. PVPS, a.s. Poprad, ako prevádzkovateľ vodovodu a kanalizácie

Podmienky k technickému riešeniu stavby:

- Ostrý prepoj na verejnom vodovode budú realizovať pracovníci PVPS, a.s. na základe objednávky.
- V bode napojenia na verejný vodovod osadiť 3 x uzáver so zemnou súpravou s poklopom.
- Verejný vodovod vybudovať v zmysle platných štandardov z rúr HDPE RC DN 100 (dvojvrstvových), splaškovú kanalizáciu DN 300 z rúr hladkých, neštruktúrovaných (jednovrstvových), nekorugovaných SN 10.
- Začiatok prác je nutné nahlásiť správcovi vodovodu Krompaščikovi min. 18 dni vopred, aby zabezpečil odstávku vodovodu a náhradné zásobovanie obyvateľstva.
- Na vodovode DN 100 súhlasíme s osadením technologických hydrantov DN 80, nie DN 100.
- Vodovod pod komunikáciou uložiť do Oc. chráničky.
- Z verejného vodovodu bude prioritne zabezpečená potreba pitnej vody pre obyvateľstvo.
- Pri priamom odbere z hydrantu nezabezpečíme potrebný tlak a množstvo vody.
- Pri plánovaných hydrantoch pod pri rubové koleno s pätkou a tvarovky s pri rubovou odbočkou navrhnuť betónový blok.
- K tlakovým skúškam vodovodu žiadame prizvať vedúceho strediska vodovodov p. Dzivjaka, správcu vodovodu p. Krompaščika a pátrača ku kontrole funkčnosti prepojenia vyhládavacieho vodiča pred zasypaním výkopu.
- Pri stavebnom povolení požadujeme vyhlásiť rozhodnutím pásmo ochrany verejného vodovodu a kanalizácie vo vzdialenosti 1,8 m od osi vedenia na obidve strany v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.,
- Nad obsyp verejného vodovodu umiestniť bielu výstražnú fóliu.
- Jestvujúca obecná kanalizácia a čerpacia stanica odpadových vôd sú v súčasnej dobe kapacitne a

hydraulicky vyčerpané.

- Napojenie na splaškovú kanalizáciu bude možné až po vybudovaní plánovanej ČS OV pri Studenom potoku a výtlačného potrubia do ČOV Poprad Matejovce.
- Napojenie plánovanej splaškovej kanalizácie riešiť do jestvujúcej kanalizačnej šachty Šj vyvrtaním otvoru a zaústením cez šachtovú prechodku.
- Požadujeme prizývať správcu vodovodu a kanalizácie na kontrolne dni pri budovaní vodovodu a splaškovej kanalizácie so zápisom kontroly v stavebnom denníku.
- Pri splaškovej kanalizácii pri spáde menšom ako minimálny spád 1,4 ‰ tak, bude dochádzať k zanášaniam kanalizácie pri minimálnej počte napojených producentov.
- Ku kolaudácii stavby na splaškovú kanalizáciu požadujeme zabezpečiť kamerové skúšky aj s nameraním vybudovaného spádu v kanalizácii.
- V prevádzkovom poriadku kanalizácie v prípade min. spádu požadujeme dôrazne vyznačiť podmienku častej údržby na náklady majiteľa siete.
- Prevádzkovateľ nebude brať ohľad na prípadné sťažnosti o zápachu zo splaškovej kanalizácie pri nedodržaní spádových pomerov.
- Na kanalizačných prípojkách v tom prípade doporučujeme osadiť protizápachovú tvarovku (klapku).
- Zabezpečiť, aby kanalizačná prípojka bola vodotesná a vybudovaná tak, aby nedošlo ku zmenšeniu prietoku profilu verejnej kanalizácie, do ktorej je zaústená.
- šachty Š4 a Š7 na splaškovej kanalizácii riešiť pod tupým uhlom, nie 90°, poprípade cez dve kanalizačné šachty, tak aby nedochádzalo k zanášaniam pravouhlej šachty pri minimálnych prietokoch.
- Ku skúškam vodotesnosti verejnej kanalizácie požadujeme prizvať správcu kanalizácie p. Steina.
- Z bezpečnostného hľadiska navrhnuť verejný vodovod na jednej strane komunikácie a ostatné siete ako VO, NN, STL a pod. na opačnej strane.
- V prípade, že pri budovaní elektrickej, plynovej prípojky, VO (rozšírenia inž. siete) dôjde k styku s verejným vodovodom, a kanalizáciou v našej správe, požadujeme pri ich križovaní tieto prípojky uložiť do chráničky (nepoužívať čiernu s modrým pásom),
- dodržať krytie podľa STN 736005 a pri styku v súbehu dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu, alebo kanalizácie 1,8 m od pôdorysného okraja vedenia na oboch stranách a výkopy realizovať ručne.
- Do splaškovej kanalizácie bude možné po vybudovaní ČSOV vypúšťať iba splaškové vody, zrážkové vody zo strechy objektov a vody z povrchového odtoku pozemkov neriešiť zaústením do verejnej kanalizácie, nakoľko odpadové vody sú prečerpávané.

Všeobecné podmienky:

- na základe vytýčenia inžinierskych sietí pri realizácii stavby žiadame dodržať STN 736005 o priestorovom usporiadaní IS a pri umiestnení iných stavieb pevne spojených so zemou aj ochranné pásmo verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- Na navrhovaný vodovod v stavebnom povolení požadujeme vyhlásiť pásmo ochrany vodovodného potrubia od osi potrubia vo vzdialenosti 1,8 m na obe strany pri vynechaní voľného, neoploteného, nezastavaného priestoru v šírke 3,6 m nad vodovodom a kanalizáciou v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- Verejný vodovod neslúži na požiarne zabezpečenie.
- Za správnosť a úplnosť vypracovania PD zodpovedá projektant.
- Vyjadrenie PVPS, a.s. nezabýva autora PD zodpovednosti za funkčnosť navrhovaných IS a zariadení ako celku, ako aj súlad navrhovanej stavby s požiadavkami technických noriem a legislatívnych predpisov SR.

Podmienky ku prevádzkovaniu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie:

- Podľa ust. §3 zákona č. 442/2002 Z.z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.
- Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva.
- Podľa §19 ods. 5 citovaného zákona v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať konštrukcie alebo iné zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.
- Podľa § 20 citovaného zákona je vlastník alebo správca VV a VK oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky za účelom kontroly, opráv a údržby VV a VK.

- Na vodovod a splaškovú kanalizáciu zriadiť vecné bremeno v prospech PVS, a.s., poprípade Obce v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. v aktuálnom znení.
 - Po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na navrhovaný verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu najneskôr do 15 dní investor odovzdá prevádzkovateľovi doklady:
 - projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia vodovodu a splaškovej kanalizácie, zmluvu o prevádzkovaní vodovodu a splaškovej kanalizácie, záznam o tlakových skúškach, záznam o skúškach vodotesnosti splaškovej kanalizácie (kamerové skúšky) a kanalizačných šachiet, porealizačné zameranie stavby
 - v projekčnej a digitálnej forme v dwg resp. dgn formáte, záznam o dezinfekcii vodovodného potrubia, protokol o funkčnosti vyhládavacieho vodiča, protokol o mikrobiologickej nezávadnosti,
 - protokol o skúškach vodotesnosti VK a kanalizačných šachiet, kamerové skúšky splaškovej kanalizácie, certifikáty zhody použitého materiálu, zápisnicu o odovzdaní stavby od zhotoviteľa stavby, doplnok prevádzkového poriadku vodovodu a splaškovej kanalizácie a ďalších náležitostí
 - Dodržať podmienky vyjadrenia PVS, a.s. č. 1549/2024/IS/22 zo dňa 3.10.2024
- S vydaním stavebného povolenia na základe kladného vyjadrenia PVS, a.s. pri dodržaní vyššie uvedených podmienok PVPS, a.s., súhlasíme.

6. PVS a.s. Poprad

Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie zodpovedá projektant.

Vyjadrenie spoločnosti PVS, a.s. k technickému riešeniu stavby nezbavuje autora projektovej dokumentácie zodpovednosti za funkčnosť navrhovaných zariadení a stavby ako celku, ako aj za súlad navrhovanej stavby s požiadavkami technických noriem a legislatívnych predpisov platných v Slovenskej republike.

1. Z bilančného hľadiska

- Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z VV možné.
- Maximálny odber pitnej vody z VV bude povolený v množstve do 3 070 m³ za rok.
- Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.
- V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný tlak pri napojení hasičských zariadení priamo na vodovodnú sieť.
- Prípojenie stavieb na VK je možné, pričom do kanalizácie môžu byť zaústené iba splaškové vody.
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku nie je možné VK.
- Do verejnej kanalizácie bude povolené odvádzanie splaškových odpadových vôd z uvedených objektov v maximálnom množstve do 3 070 m³ za rok

2. Z hľadiska technického riešenia

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pre požiarne zabezpečenie stavby požadujeme požiarne hydranty a nádrže riešiť ako samostatné stavebné objekty na odbočení z verejného vodovodu a nebudú jeho súčasťou.
- Technické riešenie, návrh VV a VK musí byť v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými štandardmi VV a VK PVS a PVPS“, ktoré sú dostupné na internetovom sídle PVS (<https://www.pvsas.sk/standards>).
- Vodné stavby VV a VK požadujeme realizovať z:
 - vodovodných potrubí z rúr HD-PE 100 RC, SDR 17, PN 10 s certifikátom PAS 1075,
 - kanalizačných potrubí z rúr PVC/PP - plnostenné, jednovrstvové, hladké, mín. SN 8.
 - odporúčaný výrobcovia : Wavln, Rehau, Pipelife
 - armatúry a tvarovky značky: AVK, Hawle, VAG
 - pripojovacie ventily značky : FRIALEN
- Po realizácii stavby žiadame predložiť projekt skutočného vyhotovenia stavby, porealizačné zameranie (polohopis, výškopis) v JTSK v digitálnej forme (formát dgn) a fotodokumentáciu stavby. V prípade, že nebol vypracovaný polohopis okolia stavby, zameranie vložiť do podkladu katastrálnej mapy.
- V okolí pásiem ochrany musí byť vynechaný voľný, neoplotený manipulačný priestor ktorý nesmie byť v budúcnosti zastavaný.
- K stavbe „Zástavba Rodinných domov - lokalita „PANORÁMA s miestnou komunikáciou a inžinierskymi sieťami“ nemáme námietky.
- Situáciu vodného hospodárstva Vás žiadame zaslať PVS, a.s. na e-mail cekovsky@pvsas.sk v dwg resp. dgn formáte.

1. Z hľadiska majetkoprávného

- Podľa ustanovení § 3 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu

verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

- Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva je dostupná na internetovom sídle PVS (<https://www.pvsas.sk/prevod-vlastnictva>).
- V prípade uzavretia zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva stavby, si PVS, a.s. vyhradzuje právo na vykonanie kontrol počas výstavby vodovodu a kanalizácie tak, aby bolo overené, že bude stavba realizovaná v súlade s platným stavebným povolením a technickými normami. Tieto kontroly môže vykonávať oprávnený zástupca PVS, a.s.
- Plánovaný začiatok a koniec stavebných prác predmetnej stavby je investor povinný oznámiť písomnou formou PVS, a.s., Minimálne 10 dní pred začatím stavby požiada investor o určenie zodpovedného zástupcu PVS, a.s., ktorý sa bude zúčastňovať kontrolných dní na stavbe ako zástupca budúceho vlastníka.
- Na pozemky, ktorými bude prechádzať potrubie W a VK žiadame uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech PVS, a.s., v prípade ak uvedené siete prejdú do vlastníctva PVS, a.s.
- Žiadosť na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech PVS, a.s. je potrebné riešiť v dostatočnom predstihu pred kolaudáciou stavby.

2. Z hľadiska prevádzkového

- Prevádzkovateľ PVPS a.s. Vám vydá vyjadrenie podľa § 17 a 18 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a určí technické podmienky napojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

V prípade nesplnenia vyššie uvedených podmienok nebudeme súhlasiť s vydaním stavebného povolenia pre predmetnú stavbu. Na základe predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme s vydaním s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: „Zástavba Rodinných domov - lokalita .PANORÁMA s miestnou komunikáciou a inžinierskymi sieťami“.

7. Slovak Telekom, a.s. Bratislava a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- 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 k 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, +421 527733845.
- 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.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel" pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konania 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.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
- Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené

- vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.
8. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva
orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia pre
predmetnú stavbu za predpokladu, že budú dodržané nasledujúce podmienky:
 - Odpady, vzniknuté výstavbou (včítane výkopovej zeminy nevyužitej pri výstavbe), nie sú drobným stavebným odpadom a preto je zhotoviteľ stavby povinný odovzdať ich na zhodnotenie príp. zneškodnenie len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, pričom je v zmysle zákona o odpadoch potrebné uprednostniť využitie resp. zhodnotenie vzniknutých stavebných odpadov pred ich zneškodnením uložením na skládke odpadov.
 - Zabezpečiť stavenisko tak, aby nedochádzalo k nežiaducemu úniku odpadov do okolia, prípadne spaľovaniu horľavého stavebného odpadu a po ukončení stavebných prác zabezpečiť vyčistenie okolitých plôch od stavebných odpadov.
 - Pri uskutočňovaní stavby, údržbe stavby alebo odstránení stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie odpadov v zmysle § 1 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z., o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
 - Keďže pôvodcom odpadov z výstavby je, v zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch, osoba, pre ktorú sa stavebné práce vykonávajú, je investor stavby povinný viesť evidenciu o množstvách a nakladaní so vzniknutými stavebnými odpadmi a údaje z tejto evidencie ohlasovať príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a najneskôr na kolaudačnom konaní predložiť orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve doklady o spôsobe využitia alebo zhodnotenia resp. zneškodnenia vzniknutých stavebných odpadov, potvrdené odberateľom odpadov /zberne, zariadenia na zhodnocovanie odpadov, skládky odpadov/.
 9. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy
Navrhovaná stavba je možná, z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania nasledovnej pripomienky:
 - K stavebnému povoleniu na vodné stavby, SO 02 Splašková kanalizácia, SO 03 Verejný vodovod a SO 06 Dažďová kanalizácia, doložiť náležitosti uvedené vo vyjadrení tunajšieho orgánu štátnej vodnej správy k PD pre ÚR, zo dňa 27.1.2023 pod č.j. OU-KK-OSZP-2023/002526-002 Vr.
 10. Okresný dopravný inšpektorát v Kežmarku
 - si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem, v ostatných písomných stanoviskách.
 - Toto stanovisko je vydané pre potreby cestného správneho orgánu a nenahrádza rozhodnutie iného príslušného orgánu štátnej správy alebo miestnej samosprávy
 11. Okresný úrad v Kežmarku, Pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov porastom a samonáletom drevín.
 - Vykonať skrývku 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 výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku - orná pôda na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného zamerania a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor.
 12. Technická inšpekcia a.s. Bratislava
 - Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:
 - 2.1.Vykurovanie a chladenie - technickú správu je potrebné doplniť o zatriedenie vyhradeného technického zariadenia (VTZ) plynového do skupiny a písmena podľa vyhlášky č. 508/2009 Z.z. príloha 1, časť IV
 - 2.2.Elektroinštalácia - v predloženej projektovej dokumentácii sú aplikované neplatné technické normy: STN 34 1050:2001 (je platná iba pre inštalácie nad 1 kV), STN 34 1610 (bola zrušená bez náhrady), STN EN 60445:2018 (bola nahradená STN EN IEC 60445:2022) - rozpor s§ 38 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov
 - Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch: 2.1, 2.2

- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :
 - Technické zariadenie tlakové (expanzná nádoba 12 L + bezpečnostné a tlakové príslušenstvo) je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 1/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
13. Stavebník, resp. zhotoviteľ stavby je povinný zabezpečiť stavenisko alebo vznikajúce stavebné odpady do takej miery, aby nedochádzalo k úniku odpadov na pozemky v okolí stavby.
 14. Počas stavebných prác nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky ani na ceste zriaďovať skládky materiálu a zeminy.
 15. Skládku stavebného materiálu umiestniť tak, aby nebránila nerušenému užívaniu existujúceho verejného priestranstva.
 16. Pri stavbe sa musia dodržať príslušné normy a platné predpisy, najmä ustanovenia stavebného zákona, jeho vykonávacích vyhlášok a zákona o telekomunikáciách.
 17. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom, na ktorom bude uvedené meno stavebníka, stavebný dozor a ktorý orgán a kedy stavbu povolil.
 18. Stavebník je povinný viesť stavebný denník a prehľadné záznamy o osobách, ktoré pomáhajú na stavbe uskutočňovanej svojpomocou najmenej 1x za 7 dní.
 19. Stavebník je povinný na to, aby sa pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobila na cudzích nehnuteľnostiach a na majetku škoda.
 20. Spôsob uskutočnenia stavby – dodávateľsky – určené výberovým konaním.
 21. V súlade s § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby tunajšiemu úradu do pätnástich dní po ukončení výberového konania. Tunajší úrad si vyhradzuje toto vykonať písomnou formou spolu s oznámením stavbyvedúceho a jeho prehlásením o výkone tejto činnosti.
 22. Predpokladaný rozpočtový náklad stavby : 422 812,31 - €
 23. Predpokladaný termín ukončenia stavby : 11/2028.
 24. V súlade s § 10 ods. 1 písm. “j”) vyhl. č. 453/2000Zb. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
 25. V zmysle § 75 ods. 1 stavebného zákona je stavebník povinný pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
 26. Stavenisko a zariadenie byť organizované zabezpečené v zmysle § 43i ods. 1 a 2 stavebného zákona a musí spĺňať podmienky podľa § 43i ods. 3 písm. a/ až h/.
 27. V zmysle § 43i ods. 5 stavebného zákona musí byť na stavenisku po celý čas výstavby projektová dokumentácia overená v stavebnom úrade, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 28. V zmysle § 66 ods. 3 písm. g) pri stavbe použiť vhodné stavebné výrobky s príslušným certifikátom preukázania zhody stavebných výrobkov.
 29. Pred realizáciou prác požiadať o presné vytýčenie inžinierskych sietí správcov všetkých inžinierskych sietí.
 30. a osadením stavby neporušiť ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí
 31. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.
 32. So stavbou (stavebnými prácami) možno začať 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.
 33. Iné podmienky:
 - Obec Veľká Lomnica v zmysle zákona číslo 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona číslo 223/2001 Z.z. a zákona číslo 96/2002 Z.z. ukladá žiadateľovi (stavebníkovi) povinnosť odpady vzniknuté zo stavebnej činnosti zhodnocovať alebo zneškodňovať na povolenej skládke.
 - Ak dôjde k nutnosti výrubu stromov a krov rastúcich mimo les je žiadateľ (stavebník) povinný požiadať Obec Veľkú Lomnicu, ako príslušný orgán ochrany prírody v zmysle zákona číslo 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny o súhlas na výrub dreviny v zmysle § 47 ods. 3 citovaného zákona. Rešpektovať podmienky zákona o ochrane prírody a krajiny.
 - Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález - vec pamiatkovej hodnoty Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr druhý deň po jeho nájdení a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
 - Skládku stavebného materiálu umiestniť tak, aby nebránila nerušenému užívaniu existujúceho verejného

priestranstva.

- Pri uskutočňovaní stavebných prác dbať na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na prírodné prostredie dotknutej lokality a širokého okolia, resp. vylúčenia nežiadúcich zásahov v okolí zariadenia počas jeho výstavby.
 - Počas výstavby používať predovšetkým staveniskové komunikácie. Miestne komunikácie využiť iba v nevyhnutnom prípade a po ich znečistení zabezpečiť ich okamžité vyčistenie.
34. Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval: Ing. arch. Rudolf Kruliak, autorizovaný architekt č. osv. 0290 AA, Jilemnického č. 341, Veľká Lomnica
35. **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

1. **LUKOR Slovakia, s.r.o., so sídlom: Trenčín, Javorinská č. 1736/7, Ing. Ján Vanák, konateľ, IČO: 34 107 380**

Cit: „Námietky vo veci stavebného konania SP/71-003/25-Šk

Vo veci žiadosti na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“, Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“, na pozemkoch par. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druhpozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m², spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630 druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastník LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748, druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastník: GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851 10 Bratislava, kat. územie Veľká Lomnica stavebníka spoločnosti MARTIN.ÁK s.r.o. , so sídlom: Bratislava, Ružinovská č.5 týmto k stavebnému konaniu uplatňujem, vznášame nasledovné námietky:

NAVRHOVANÁ CESTA - SO 05 Miestna komunikácia

Urbanistické riešenie je podmienené tvarom pozemku s určením polohy zbernej miestnej komunikácie na parcelách KN C 4343/397 a 4343/411, severná a južná časť sú riešené s komunikáciou ukončenou slepo a s otočnou v tvare „T“, Navrhovaná miestna komunikácia (SO 05) je riešená od stykovej križovatky s existujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, riešená je ako dvojpruhová obojsmerná, s chodníkom a zeleným pásom - verejnou zeleňou. V šírkovom usporiadaní : teleso cesty 6,5 m (slepé ulice šírky 5,5m), chodník šírky 2,0m (dva pešie pruhy o šírke 0,75m, + 2 ochranné pásiky po 0,25m), jednostranný zelený pás v šírke 2,0 m. Priečny spád komunikácie a chodníka je navrhovaný 2%. Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovkej dlažby hr. 60 mm - do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie - 120 mm.

Dňa 06.08.2025 nám bol do elektronickej schránky na portáli e-slovensko.sk doručená Verejná vyhláška vo vyššie uvedenej veci a súčasne nás cestný správny orgán vyzval na uplatnenie námietok v lehote 7-mich pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Ako účastník stavebného konania vedeného vo veci výstavby, týmto podávame nasledovné námietky podľa § 142 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny poriadok a v súlade s § 57 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) :

1. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením spevnených plôch telesa cesty, chodníkov), ktoré podľa predloženej projektovej dokumentácie využívajú klasické nepriepustné povrchy, a požadujeme:

- Zámenu nepriepustných povrchov za vodopriepustné materiály - ako sú vodopriepustný asfalt, zatravnovaná dlažba alebo iné ekologicky vhodné alternatívy.
- Zaradenie cykloinfraštruktúry (cyklochodníkov a cyklopriechodov) do projektovej dokumentácie v súlade s územným plánom, strategickými dokumentmi rozvoja cyklodopravy a aktuálnymi požiadavkami mobility obyvateľstva.

Tu uvádzame, že používanie nepriepustných asfaltových povrchov významne zvyšuje povrchový odtok dažďových vôd, čím dochádza k zaťaženiu kanalizačného systému, zníženiu prirodzenej infiltrácie vody do pôdy, ako aj k zvyšovaniu tepelného ostrova v zastavaných oblastiach.

Naopak, vodopriepustné materiály:

- znižujú riziko lokálnych záplav,
- umožňujú doplnenie podzemných vôd,
- prispievajú k ochladzovaniu mestského prostredia,
- sú v súlade s princípmi udržateľného urbanizmu a adaptácie na zmenu klímy.

Pripomíname Vám, že Smernica Európskej unie o hospodárení s dažďovou vodou a princípoch udržateľného rozvoja odporúča používanie zelených a vodopriepustných riešení v mestskej infraštruktúre a súčasne Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP) a dokumenty ako Národný akčný plán adaptácie na zmenu klímy odporúčajú zadržiavanie zrážkovej vody v mieste dopadu.

Z návrhu nie je zrejmé, že by bola do projektu integrovaná bezpečná a funkčná cykloinfraštruktúra. Navrhujeme:

- doplnenie samostatných cyklochodníkov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá upravuje projektovanie pozemných komunikácií,
- dodržanie zásad bezpečnosti zraniteľných účastníkov cestnej premávky (cyklisti, chodci),

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedené pripomienky, námietku č. 1 uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov a bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia. Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

stavebný úrad námietke nevyhovel.

2. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením pripojenia navrhovanej cesty v styku v križovatke s existujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, kedy navrhované riešenie absolútne nerešpektuje existujúcu miestnu komunikáciu a preto požadujeme:

- Vyhotovenie priečného odvodu dažďovej vody z navrhovanej komunikácie v jej styku komunikáciou ul. Golfová, ktoré bude ústiť do vsakov.
- Súčasné vybudovanie primeraného a to aj výškovo a druhovo určeného napojenia navrhovanej cesty na komunikáciu ul. Golfová.

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedenú pripomienku, námietku č. 2 uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov a bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia. Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

stavebný úrad námietke nevyhovel.

3. Nesúhlasíme s navrhovanou stavbou, nakoľko stavebník nie je vlastníkom všetkých dotknutých pozemkov, nemá k týmto pozemkom žiadne preukázané vecnoprávne oprávnenie (napr. vecné bremeno, nájom, súhlas vlastníka), stavba je navrhnutá na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb - vrátane nás, bez nášho súhlasu.

Podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon):

„Stavebník je povinný preukázať k pozemku alebo stavbe, na ktorých má byť stavba uskutočnená, vlastnícke právo alebo iné právo podľa osobitného predpisu, ktoré ho oprávňuje realizovať stavbu.“ z predloženej dokumentácie nevyplýva, že by stavebník mal k dotknutým pozemkom platný právny titul. Pokiaľ stavebník nevie preukázať oprávnenie nakladať s cudzími pozemkami (napr. súhlas vlastníka, nájom, vecné bremeno zapísané v katastri), stavebný úrad je povinný konanie zastaviť, resp. zamietnuť žiadosť o stavebné povolenie.

Zásah do vlastníckeho práva

Navrhovaná výstavba komunikácie na pozemkoch, ktorých vlastnícke práva patria iným osobám, predstavuje neprípustný zásah do ústavne chráneného vlastníctva (čl. 20 Ústavy SR). Ako vlastník nesúhlasíme so zriadením stavby na našom pozemku, najmä ak ide o trvalý zásah (napr. komunikácia, spevnená plocha).

Stavebník síce disponuje vecným bremenom vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu (motorovy m i nemotorovy m vozidlom, dopravným prostriedkom, strojmi a mechanizmami), uloženia, opravy, údržby a rekonštrukcie všetky ch inžiniersky ch sietí a ich prípojok v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka CKN pacr.č. 4343/410, 4343/412, 4343/408, 4343/414 (LV č.1485) na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ATGG-1000-205/2020-ZM uzavretej dňa 19.10.2020 -V 2659/2020-913/2020, 621/22, 593/23, 680/23, ale nie je oprávnený na nám patriacich pozemkoch stavať žiadne stavby okrem sietí a ich prípojok. Stavba navrhovanej cesty inžinierskou sieťou a ani jej prípojkou a táto neupravuje a ani neudržiava. Výslovne nesúhlasíme navrhovanej stavby na nám patriacich pozemkoch.

Návrh na rozhodnutie:

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, námietku č. 3 žiadame, aby cestný správny orgán:

- Vyžiadal od stavebníka doklady preukazujúce právny vzťah k všetkým dotknutým pozemkom, najmä k tým, ktoré nie sú v jeho vlastníctve;
- V prípade, že tieto doklady nebudú predložené, aby žiadosti o stavebné povolenie nevyhovel a konanie zastavil podľa príslušných ustanovení stavebného zákona.

stavebný úrad námietke vyhovel.

Ďalej uvádzame, že:

So stavebníkom navrhovanou výstavbou navrhovanej cesty nesúhlasíme tiež z nižšie uvedených dôvodov:

- Zastavanosť pozemku je v rozpore s platným ÚP obce.
- Pozemky, ktoré majú byť zastavané navrhovanou cestou sú poľnohospodárskymi pozemkami - ornou pôdou a stavebník nie je ich vlastníkom a teda logicky nemôže bež nášho súhlasu požiadať o zmenu druhu pozemku príslušný Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor a tiež nemá ako, ako nevlastník plniť opatrenia ako sú:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov porastom a samonáletom drevín.
 2. Vykonať skry vku 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.
 3. Po realizácii vy stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa§ 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku orná pôda na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného zamerania a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor.

stavebný úrad námietke nevyhovel.

1. GAZEL s.r.o., so sídlom: Záhumenská č.287/86, Bratislava- mestská časť Čunovo, Ing. Renáta Čaplová, konateľka, IČO: 50070479

Cit: „Námietky vo veci stavebného konania SP/71-003/25-Šk

Vo veci žiadosti na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „ Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“, Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“, na pozemkoch par. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druhopozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m², spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630 druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastník LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748, druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastník: GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851 10 Bratislava, kat. územie Veľká Lomnica stavebníka spoločnosti MARTIN.ÁK s.r.o . , so sídlom: Bratislava, Ružinovská č.5 týmto k stavebnému konaniu uplatňujem, vznášame nasledovné námietky:

NAVRHOVANÁ CESTA - SO 05 Miestna komunikácia

Urbanistické riešenie je podmienené tvarom pozemku s určením polohy zbernej miestnej komunikácie na parcelách KN C 4343/397 a 4343/411, severná a južná časť sú riešené s komunikáciou ukončenou slepo a s otočnou v tvare „T“, Navrhovaná miestna komunikácia (SO 05) je riešená od stykovej križovatky s jestvujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, riešená je ako dvojpruhová obojsmerná, s chodníkom a zeleným pásom - verejnou zeleňou. V šírkovom usporiadaní : teleso cesty 6,5 m (slepé ulice šírky 5,5m), chodník šírky 2,0m (dva pešie pruhy o šírke 0,75m, + 2 ochranné pásiky po 0,25m), jednostranný zelený pás v šírke 2,0 m. Pričný spád komunikácie a chodníka je navrhovaný 2%. Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm - do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie - 120 mm.

Dňa 06.08.2025 nám bol do elektronickej schránky na portáli e-slovensko.sk doručená Verejná vyhlášky vo vyššie uvedenej veci a súčasne nás cestný správny orgán vyzval na uplatnenie námietok v lehote 7-mich pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Ako účastník stavebného konania vedeného vo

veci výstavby, týmto podávame nasledovné námietky podľa § 142 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny poriadok a v súlade s § 57 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) :

1. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením spevnených plôch telesa cesty, chodníkov), ktoré podľa predloženej projektovej dokumentácie využívajú klasické nepriepustné povrchy, a požadujeme:

- Zámenu nepriepustných povrchov za vodopriepustné materiály - ako sú vodopriepustný asfalt, zatravnovacia dlažba alebo iné ekologicky vhodné alternatívy.
- Zaradenie cykloinfraštruktúry (cyklochodníkov a cyklopriechodov) do projektovej dokumentácie v súlade s územným plánom, strategickými dokumentmi rozvoja cyklodopravy a aktuálnymi požiadavkami mobility obyvateľstva.

Tu uvádzame, že používanie nepriepustných asfaltových povrchov významne zvyšuje povrchový odtok dažďových vôd, čím dochádza k zaťaženiu kanalizačného systému, zníženiu prirodzenej infiltrácie vody do pôdy, ako aj k zvyšovaniu tepelného ostrova v zastavaných oblastiach.

Naopak, vodopriepustné materiály:

- znižujú riziko lokálnych záplav,
- umožňujú doplnenie podzemných vôd,
- prispievajú k ochladzovaniu mestského prostredia,
- sú v súlade s princípmi udržateľného urbanizmu a adaptácie na zmenu klímy.

Pripomíname Vám, že Smernica Európskej unie o hospodárení s dažďovou vodou a princípoch udržateľného rozvoja odporúča používanie zelených a vodopriepustných riešení v mestskej infraštruktúre a súčasne Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP) a dokumenty ako Národný akčný plán adaptácie na zmenu klímy odporúčajú zadržiavanie zrážkovej vody v mieste dopadu.

Z návrhu nie je zrejmé, že by bola do projektu integrovaná bezpečná a funkčná cykloinfraštruktúra. Navrhujeme:

- doplnenie samostatných cyklochodníkov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá upravuje projektovanie pozemných komunikácií,
- dodržanie zásad bezpečnosti zraniteľných účastníkov cestnej premávky (cyklisti, chodci),

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedené pripomienky, námietku č. 1:

Uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby:

spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov, a
bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia.
Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

stavebný úrad námietke nevyhovel.

2. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením pripojenia navrhovanej cesty v styku v križovatke s existujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, kedy navrhované riešenie absolútne nerešpektuje existujúcu miestnu komunikáciu a preto požadujeme:

- Vyhotovenie priečného odvodu dažďovej vody z navrhovanej komunikácie v jej styku komunikáciou ul. Golfová, ktoré bude ústiť do vsakov.
- Súčasné vybudovanie primeraného a to aj výškovo a druhovo určeného napojenia navrhovanej cesty na komunikáciu ul. Golfová.

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedenú pripomienku, námietku č. 2 uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov a bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia. Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

stavebný úrad námietke nevyhovel.

3. Nesúhlasíme s navrhovanou stavbou, nakoľko Stavebník nie je vlastníkom všetkých dotknutých pozemkov, nemá k týmto pozemkom žiadne preukázané vecnoprávne oprávnenie (napr. vecné bremeno, nájom, súhlas vlastníka), stavba je navrhnutá na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb - vrátane nás, bez nášho súhlasu.

Podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon):

„Stavebník je povinný preukázať k pozemku alebo stavbe, na ktorých má byť stavba uskutočnená, vlastnícke právo alebo iné právo podľa osobitného predpisu, ktoré ho oprávňuje realizovať stavbu.“ z predloženej dokumentácie nevyplýva, že by stavebník mal k dotknutým pozemkom platný právny titul. Pokiaľ stavebník nevie preukázať oprávnenie nakladať s cudzími pozemkami (napr. súhlas vlastníka, nájom, vecné bremeno zapísané v katastri), stavebný úrad je povinný konanie zastaviť, resp. zamietnuť žiadosť o stavebné povolenie.

Zásah do vlastníckeho práva

Navrhovaná výstavba komunikácie na pozemkoch, ktorých vlastnícke práva patria iným osobám, predstavuje neprípustný zásah do ústavne chráneného vlastníctva (čl. 20 Ústavy SR). Ako vlastník nesúhlasíme so zriadením stavby na našom pozemku, najmä ak ide o trvalý zásah (napr. komunikácia, spevnená plocha).

Stavebník síce disponuje vecným bremenom vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu (motorovy a nemotorovy ~ vozidlom, dopravným prostriedkom, strojmi a mechanizmami), uloženia, opravy, údržby a rekonštrukcie všetkých inžinierskych sietí a ich prípojok v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka CKN parc.č. 4343/410, 4343/412, 4343/408, 4343/414 (LV č.1485) na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ATGG-1000-205/2020-ZM uzavretej dňa 19.10.2020-V 2659/2020-913/2020, 621/22, 593/23, 680/23, ale nie je oprávnený na nám patriacich pozemkoch stavať žiadne stavby okrem inžinierskych sietí a ich prípojok. Stavba navrhovanej cesty nie je ani inžinierskou sieťou a ani jej prípojkou a táto sa neukladá, neupravuje a ani neudržiava. Výslovne nesúhlasíme navrhovanej stavby na nám patriacich pozemkoch.

Návrh na rozhodnutie:

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, námietku č. 3 žiadame, aby cestný správny orgán:

- Vyžiadal od stavebníka doklady preukazujúce právny vzťah k všetkým dotknutým pozemkom, najmä k tým, ktoré nie sú v jeho vlastníctve;
- V prípade, že tieto doklady nebudú predložené, aby žiadosť o stavebné povolenie nevyhovel a konanie zastavil podľa príslušných ustanovení stavebného zákona.

stavebný úrad námietke vyhovel.

Ďalej uvádzame, že:

So stavebníkom navrhovanou výstavbou navrhovanej cesty nesúhlasíme tiež z nižšie uvedených dôvodov:

- Zastavanosť pozemku je v rozpore s platným ÚP obce.
- Pozemky, ktoré majú byť zastavané navrhovanou cestou sú poľnohospodárskymi pozemkami - ornou pôdou a stavebník nie je ich vlastníkom a teda logicky nemôže bez nášho súhlasu požiadať o zmenu druhu pozemku príslušný Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor a tiež nemá ako, ako nevlastník plniť opatrenia ako sú:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov porastom a samonáletom drevín.
 2. Vykonať skrývku 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.
 3. Po realizácii vy stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku orná pôda na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného zamerania a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor.

stavebný úrad námietke nevyhovel.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 14. 03. 2025 podala spoločnosť MARTINÁK s.r.o., so sídlom: Bratislava, Ružinovská č.5, Ing. Vladimírom Martinákom, konateľom spoločnosti žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“, Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“, na pozemkoch parc. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druh pozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m², spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630

druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastní LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748, druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastní: GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851 10 Bratislava, kat. územie Veľká Lomnica.

Na uvedenú stavbu bolo Obcou Veľká Lomnica, stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 13. 09. 2023 pod č.j. : SP/93-005/23-Šk, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 11. 2023.

SO 05 Miestna komunikácia

Urbanistické riešenie je podmienené tvarom pozemku s určením polohy zbernej miestnej komunikácie na parcelách KN C 4343/397 a 4343/411, severná a južná časť sú riešené s komunikáciou ukončenou slepo a s otočnou v tvare „T“.

Navrhovaná miestna komunikácia (SO 05) je riešená od stykovej križovatky s existujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, riešená je ako dvojpruhová obojsmerná, s chodníkom a zeleným pásom – verejnou zeleňou. V šírkovom usporiadaní : teleso cesty 6,5 m (slepé ulice šírky 5,5m), chodník šírky 2,0m (dva pešie pruhy o šírke 0,75m, + 2 ochranné pásiky po 0,25m), jednostranný zelený pás v šírke 2,0m. Pričný spád komunikácie a chodníka je navrhovaný 2%.

Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm – do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie – 120 mm.

Na základe žiadosti stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a upustil od ústneho jednania spojeného s miestnym zisťovaním. V oznámení o začatí stavebného konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy, že svoje námietky a pripomienky si môžu uplatniť najneskôr do 7 – mich pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Ďalej upozornil účastníkov konania, že podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad na neskôr podané námietky účastníkov konania neprihliadne. Ak dotknuté orgány štátnej správy podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona v určenej lehote nepredložia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe alebo nepožiadajú o predĺženie lehoty na posúdenie stavby, stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na Spoločnom stavebnom úrade pre obce Lendak, Veľká Lomnica a Tatranská Javorina, so sídlom v Kežmarku, na Baštovej ulici č. 16 v stránkové dni (pondelok od 7.30 do 15.00 hod. a streda od 7.30 do 17.00 hod.). Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží o tom jeho zástupca písomnú plnú moc.

Obec Veľká Lomnica, ako príslušný stavebný úrad preskúmala, podanú žiadosť stavebníka a zistila, že žiadosť neobsahuje všetky náležitosti v zmysle § 58 stavebného zákona a §§ 8, 9 vyhl. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebníka dňa 21.08.2025 pod č.j. SP/71-004/25-Šk vyzvala na doplnenie žiadosti o doklady:

1. Projektovú dokumentáciu SO 05 Miestna komunikácia – overenú autorizačným razítkom projektanta - 2x originál
2. Rozpočet stavby
3. Vyjadrenie k projektovej dokumentácii SO 05 Miestna komunikácia:
 - Východoslovenská distribučná a.s. Košice
 - Distribúcia SPP a.s. Bratislava
 - E.I.C Prešov resp. Technickej inšpekcie Košice
4. Doklad o zaplatení správneho poplatku za vydanie stavebného povolenia, v zmysle položky č.60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov

a konanie prerušila.

Posledný z požadovaných dokladov bol doložený 16.09.2025.

Na základe prerokovania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“, Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“, na pozemkoch parc. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druh pozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m² spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630 druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastní LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748, druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastní:GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851

Stavebný úrad dňa 18. 08. 2025 obdržal v rámci konania nasledovné námietky:

1. LUKOR Slovakia, s.r.o., so sídlom: Trenčín, Javorinská č. 1736/7, Ing. Ján Vanák, konateľ, IČO: 34 107 380

Cit: „Námietky vo veci stavebného konania SP/71-003/25-Šk

Vo veci žiadosti na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA“, Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia“, na pozemkoch par. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druhpozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m², spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630 druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastník LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748, druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastník: GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851 10 Bratislava, kat. územie Veľká Lomnica stavebníka spoločnosti MARTINÁK s.r.o., so sídlom: Bratislava, Ružinovská č.5 týmto k stavebnému konaniu uplatňujem, vznášame nasledovné námietky:

NAVRHOVANÁ CESTA - SO 05 Miestna komunikácia

Urbanistické riešenie je podmienené tvarom pozemku s určením polohy zbernej miestnej komunikácie na parcelách KN C 4343/397 a 4343/411, severná a južná časť sú riešené s komunikáciou ukončenou slepo a s otočnou v tvare „T“, Navrhovaná miestna komunikácia (SO 05) je riešená od stykovej križovatky s jestvujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, riešená je ako dvojpruhová obojsmerná, s chodníkom a zeleným pásom - verejnou zeleňou. V šírkovom usporiadaní : teleso cesty 6,5 m (slepé ulice šírky 5,5m), chodník šírky 2,0m (dva pešie pruhy o šírke 0,75m, + 2 ochranné pásiky po 0,25m), jednostranný zelený pás v šírke 2,0 m. Priečný spád komunikácie a chodníka je navrhovaný 2%. Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm - do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie - 120 mm.

Dňa 06.08.2025 nám bol do elektronickej schránky na portáli e-slovensko.sk doručená Verejná vyhláška vo vyššie uvedenej veci a súčasne nás cestný správny orgán vyzval na uplatnenie námietok v lehote 7-mich pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Ako účastník stavebného konania vedeného vo veci výstavby, týmto podávame nasledovné námietky podľa § 142 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny poriadok a v súlade s § 57 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) :

1. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením spevnených plôch telesa cesty, chodníkov), ktoré podľa predloženej projektovej dokumentácie využívajú klasické nepriepustné povrchy, a požadujeme:

- Zámenu nepriepustných povrchov za vodopriepustné materiály - ako sú vodopriepustný asfalt, zatravnovacia dlažba alebo iné ekologicky vhodné alternatívy.
- Zaradenie cykloinfraštruktúry (cyklochodníkov a cyklopriechodov) do projektovej dokumentácie v súlade s územným plánom, strategickými dokumentmi rozvoja cyklodopravy a aktuálnymi požiadavkami mobility obyvateľstva.

Tu uvádzame, že používanie nepriepustných asfaltových povrchov významne zvyšuje povrchový odtok dažďových vôd, čím dochádza k zaťaženiu kanalizačného systému, zníženiu prirodzenej infiltrácie vody do pôdy, ako aj k zvyšovaniu tepelného ostrova v zastavaných oblastiach.

Naopak, vodopriepustné materiály:

- znižujú riziko lokálnych záplav,
- umožňujú dopĺňanie podzemných vôd,
- prispievajú k ochladzovaniu mestského prostredia,
- sú v súlade s princípmi udržateľného urbanizmu a adaptácie na zmenu klímy.

Pripomíname Vám, že Smernica Európskej unie o hospodárení s dažďovou vodou a princípoch udržateľného rozvoja odporúča používanie zelených a vodopriepustných riešení v mestskej infraštruktúre a súčasne Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP) a dokumenty ako Národný akčný plán adaptácie na zmenu klímy odporúčajú zadržiavanie zrážkovej vody v mieste dopadu.

Z návrhu nie je zjavné, že by bola do projektu integrovaná bezpečná a funkčná cykloinfraštruktúra. Navrhujeme:

- doplnenie samostatných cyklochodníkov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá upravuje projektovanie pozemných komunikácií,
- dodržanie zásad bezpečnosti zraniteľných účastníkov cestnej premávky (cyklisti, chodci),

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedené pripomienky, námietku č. 1: Uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby: spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov, a bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia. Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

2. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením pripojenia navrhovanej cesty v styku v križovatke s existujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, kedy navrhované riešenie absolútne nerešpektuje existujúcu miestnu komunikáciu a preto požadujeme:

- Vyhotovenie priečného odvodu dažďovej vody z navrhovanej komunikácie v jej styku komunikáciou ul. Golfová, ktoré bude ústiť do vsakov.
- Súčasné vybudovanie primeraného a to aj výškovo a druhovo určeného napojenia navrhovanej cesty na komunikáciu ul. Golfová.

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedenú pripomienku, námietku č. 2: Uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby: spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov, a bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia. Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

3. Nesúhlasíme s navrhovanou stavbou, nakoľko Stavebník nie je vlastníkom všetkých dotknutých pozemkov, nemá k týmto pozemkom žiadne preukázané vecnoprávne oprávnenie (napr. vecné bremeno, nájom, súhlas vlastníka), stavba je navrhnutá na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb - vrátane nás, bez nášho súhlasu.

Podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon):

„Stavebník je povinný preukázať k pozemku alebo stavbe, na ktorých má byť stavba uskutočnená, vlastnícke právo alebo iné právo podľa osobitného predpisu, ktoré ho oprávňuje realizovať stavbu.“ z predloženej dokumentácie nevyplýva, že by stavebník mal k dotknutým pozemkom platný právny titul. Pokiaľ stavebník nevie preukázať oprávnenie nakladať s cudzími pozemkami (napr. súhlas vlastníka, nájom, vecné bremeno zapísané v katastri), stavebný úrad je povinný konanie zastaviť, resp. zamietnuť žiadosť o stavebné povolenie.

Zásah do vlastníckeho práva

Navrhovaná výstavba komunikácie na pozemkoch, ktorých vlastnícke práva patria iným osobám, predstavuje neprípustný zásah do ústavne chráneného vlastníctva (čl. 20 Ústavy SR). Ako vlastníci nesúhlasíme so zriadením stavby na našom pozemku, najmä ak ide o trvalý zásah (napr. komunikácia, spevnená plocha).

Stavebník síce disponuje vecným bremenom vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu (motorovými i nemotorovými vozidlom, dopravným prostriedkom, strojmi a mechanizmami), uloženia, opravy, údržby a rekonštrukcie všetkých inžinierskych sietí a ich prípojok v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka ČKN podľa č. 4343/410, 4343/412, 4343/408, 4343/414 (LV č.1485) na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ATGG-1000-205/2020-ZM uzavretej dňa 19.10.2020 -V 2659/2020-913/2020, 621/22, 593/23, 680/23, ale nie je oprávnený na nám patriacich pozemkoch stavať žiadne stavby okrem sietí a ich prípojok. Stavba navrhovanej cesty inžinierskou sieťou a ani jej prípojkou a táto neupravuje a ani neudržiava. Výslovne nesúhlasíme navrhovanou stavbou na nám patriacich pozemkoch.

Návrh na rozhodnutie:

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, námietku č. 3 žiadame, aby cestný správny orgán:

- Vyžiadal od stavebníka doklady preukazujúce právny vzťah k všetkým dotknutým pozemkom, najmä k tým, ktoré nie sú v jeho vlastníctve;
- V prípade, že tieto doklady nebudú predložené, aby žiadosť o stavebné povolenie nevyhovel a konanie zastavil podľa príslušných ustanovení stavebného zákona.

Ďalej uvádzame, že:

So stavebníkom navrhovanou výstavbou navrhovanej cesty nesúhlasíme tiež z nižšie uvedených dôvodov:

- Zastavanosť pozemku je v rozpore s platným ÚP obce.
- Pozemky, ktoré majú byť zastavané navrhovanou cestou sú poľnohospodárskymi pozemkami - ornou pôdou a stavebník nie je ich vlastníkom a teda logicky nemôže bez nášho súhlasu požiadať o zmenu

druhu pozemku príslušný Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor a tiež nemá ako, ako nevlastník plniť opatrenia ako sú:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov porastom a samonáletom drevín.
2. Vykonať skry vku 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.
3. Po realizácii vy stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku orná pôda na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného zamerania a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor.

2. GAZEL s.r.o., so sídlom: Záhumenská č.287/86, Bratislava- mestská časť Čunovo, Ing. Renáta Čaplová, konateľka, IČO: 50070479

Cit: „Námietky vo veci stavebného konania SP/71-003/25-Šk

Vo veci žiadosti na vydanie stavebného povolenia na stavbu: „ Technická infraštruktúra pre zástavbu rodinných domov v lokalite „PANORÁMA", Veľká Lomnica, SO 05 Miestna komunikácia", na pozemkoch par. č. KN-C 4343/260, 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, druhpozemku: orná pôda, o výmere 98, 3478, 2021, 2748, 3182m², spolu 11527m², KN C 4343/629, 4343/630 druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 151, 325m², spolu 476 m, LV 1485 (navrhovaná cesta) KN C 4343/397, o výmere 495m², druh pozemku: orná pôda, LV 2988, vlastník LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská 1736/7, Trenčín, KN C 4343/411, o výmere 748, druh pozemku: orná pôda, LV 1195 vlastník: GAZEL s.r.o., Záhumenná 287/86, 851 10 Bratislava, kat. územie Veľká Lomnica stavebníka spoločnosti MARTINÁK s.r.o. , so sídlom: Bratislava, Ružinovská č.5 týmto k stavebnému konaniu uplatňujem, vznášame nasledovné námietky:

NAVRHOVANÁ CESTA - SO 05 Miestna komunikácia

Urbanistické riešenie je podmienené tvarom pozemku s určením polohy zbernej miestnej komunikácie na parcelách KN C 4343/397 a 4343/411, severná a južná časť sú riešené s komunikáciou ukončenou slepo a s otočnou v tvare „T", Navrhovaná miestna komunikácia (SO 05) je riešená od stykovej križovatky s jestvujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, riešená je ako dvojpruhová obojsmerná, s chodníkom a zeleným pásom - verejnou zeleňou. V šírkovom usporiadaní : teleso cesty 6,5 m (slepé ulice šírky 5,5m), chodník šírky 2,0m (dva pešie pruhy o šírke 0,75m, + 2 ochranné pásiky po 0,25m), jednostranný zelený pás v šírke 2,0 m. Pričný spád komunikácie a chodníka je navrhovaný 2%. Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm - do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie - 120 mm.

Dňa 06.08.2025 nám bol do elektronickej schránky na portáli e-slovensko.sk doručená Verejná vyhlášky vo vyššie uvedenej veci a súčasne nás cestný správny orgán vyzval na uplatnenie námietok v lehote 7-mich pracovných dní od doručenia tohto oznámenia. Ako účastník stavebného konania vedeného vo veci výstavby, týmto podávame nasledovné námietky podľa § 142 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny poriadok a v súlade s § 57 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) :

1. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením spevnených plôch telesa cesty, chodníkov), ktoré podľa predloženej projektovej dokmnentácie využívajú klasické nepriepustné povrchy, a požadujeme:

- Zámenu nepriepustných povrchov za vodopriepustné materiály - ako sú vodopriepustný asfalt, zatrávňovacia dlažba alebo iné ekologicky vhodné alternatívy.
- Zaradenie cykloinfraštruktúry (cyklochodníkov a cyklopríechodov) do projektovej dokumentácie v súlade s územným plánom, strategickými dokumentmi rozvoja cyklodopravy a aktuálnymi požiadavkami mobility obyvateľstva.

Tu uvádzame, že pouzivanie nepriepustných asfaltových povrchov významne zvyšuje povrchový odtok dažďových vôd, čím dochádza k zaťaženiu kanalizačného systému, zníženiu prirodzenej infiltrácie vody do pôdy, ako aj k zvyšovaniu tepelného ostrova v zastavaných oblastiach.

Naopak, vodopriepustné materiály:

- znižujú riziko lokálnych záplav,
- umožňujú dopĺňanie podzemných vôd,
- prispievajú k ochladzovaniu mestského prostredia,
- sú v súlade s princípmi udržateľného urbanizmu a adaptácie na zmenu klímy.

Pripomíname Vám, že Smernica Európskej unie o hospodárení s dažďovou vodou a princípoch udržateľného rozvoja odporúča používanie zelených a vodopriepustných riešení v mestskej infraštruktúre a súčasne Slovenská agentúra životného prostredia (SAŽP) a dokumenty ako Národný akčný plán adaptácie na zmenu klímy odporúčajú zadržiavanie zrážkovej vody v mieste dopadu.

Z návrhu nie je zrejmé, že by bola do projektu integrovaná bezpečná a funkčná cykloinfraštruktúra. Navrhujeme:

- doplnenie samostatných cyklochodníkov v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorá upravuje projektovanie pozemných komunikácií,
- dodržanie zásad bezpečnosti zraniteľných účastníkov cestnej premávky (cyklisti, chodci),

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedené pripomienky, námietku č. 1:

Uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby:

spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov, a
bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia.

Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

2. Nesúhlasíme s navrhovaným riešením pripojenia navrhovanej cesty v styku v križovatke s existujúcou miestnou komunikáciou ul. Golfová, keď navrhované riešenie absolútne nerešpektuje existujúcu miestnu komunikáciu a preto požadujeme:

- Vyhodenie priečného odvodu dažďovej vody z navrhovanej komunikácie v jej styku komunikáciou ul. Golfová, ktoré bude ústiť do vsakov.
- Súčasné vybudovanie primeraného a to aj výškovo a druhovo určeného napojenia navrhovanej cesty na komunikáciu ul. Golfová.

Návrh na opatrenie:

Žiadame, aby cestný správny orgán s poukazom na vyššie uvedenú pripomienku, námietku č. 2:

Uložil stavebníkovi povinnosť upraviť projektovú dokumentáciu tak, aby:

spevnené plochy boli realizované z vodopriepustných materiálov,

a

bola začlenená funkčná cykloinfraštruktúra v rozsahu primeranom charakteru stavby a územia.

Zohľadnil túto požiadavku v rámci podmienok stavebného povolenia.

3. Nesúhlasíme s navrhovanou stavbou, nakoľko Stavebník nie je vlastníkom všetkých dotknutých pozemkov, nemá k týmto pozemkom žiadne preukázané vecnoprávne oprávnenie (napr. vecné bremeno, nájom, súhlas vlastníka), stavba je navrhnutá na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb - vrátane nás, bez nášho súhlasu.

Podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon):

„Stavebník je povinný preukázať k pozemku alebo stavbe, na ktorých má byť stavba uskutočnená, vlastnícke právo alebo iné právo podľa osobitného predpisu, ktoré ho oprávňuje realizovať stavbu.“ z predloženej dokumentácie nevyplýva, že by stavebník mal k dotknutým pozemkom platný právny titul. Pokiaľ stavebník nevie preukázať oprávnenie nakladať s cudzími pozemkami (napr. súhlas vlastníka, nájom, vecné bremeno zapísané v katastri), stavebný úrad je povinný konanie zastaviť, resp. zamietnuť žiadosť o stavebné povolenie.

Zásah do vlastníckeho práva

Navrhovaná výstavba komunikácie na pozemkoch, ktorých vlastnícke práva patria iným osobám, predstavuje neprípustný zásah do ústavne chráneného vlastníctva (čl. 20 Ústavy SR). Ako vlastníci nesúhlasíme so zriadením stavby na našom pozemku, najmä ak ide o trvalý zásah (napr. komunikácia, spevnená plocha).

Stavebník síce disponuje vecným bremenom vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu (motorovy a nemotorovy ~ vozidlom, dopravným prostriedkom, strojmi a mechanizmami), uloženia, opravy, údržby a rekonštrukcie všetkých inžinierskych sietí a ich prípojkov v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka ČKN pacr.č. 4343/410, 4343/412, 4343/408, 4343/414 (LV č.1485) na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ATGG-1000-205/2020-ZM uzavretej dňa 19.10.2020-V 2659/2020-913/2020, 621/22, 593/23, 680/23, ale nie je oprávnený na nám patriacich pozemkoch stavať žiadne stavby okrem inžinierskych sietí a ich prípojkov. Stavba navrhovanej cesty nie je ani inžinierskou sieťou a ani jej prípojkou a táto sa neukladá, neupravuje a ani neudržiava. Výslovne nesúhlasíme navrhovanej stavby na nám patriacich pozemkoch.

Návrh na rozhodnutie:

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, námietku č. 3 žiadame, aby cestný správny orgán:

- Vyžiadal od stavebníka doklady preukazujúce právny vzťah k všetkým dotknutým pozemkom, najmä k tým, ktoré nie sú v jeho vlastníctve;
- V prípade, že tieto doklady nebudú predložené, aby žiadosti o stavebné povolenie nevyhovel a konanie zastavil podľa príslušných ustanovení stavebného zákona.

Ďalej uvádzame, že:

So stavebníkom navrhovanou výstavbou navrhovanej cesty nesúhlasíme tiež z nižšie uvedených dôvodov:

- Zastavanosť pozemku je v rozpore s platným ÚP obce.
- Pozemky, ktoré majú byť zastavané navrhovanou cestou sú poľnohospodárskymi pozemkami - ornou pôdou a stavebník nie je ich vlastníkom a teda logicky nemôže bež nášho súhlasu požiadať o zmenu druhu pozemku príslušný Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor a tiež nemá ako, ako nevlastník plniť opatrenia ako sú:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov porastom a samonáletom drevín.
 2. Vykonať skrývku 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.
 3. Po realizácii vy stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku orná pôda na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného zamerania a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor.

Cestný správny orgán vyššie uvedeným námietkam nevyhovel z nasledovných dôvodov :

Na stavbu bolo Obcou Veľká Lomnica, stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 13. 09. 2023 pod č.j. : SP/93-005/23-Šk, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.11.2023. Územné rozhodnutie okrem iného riešilo umiestnenie aj stavebného objektu SO 05 Miestna komunikácia nasledovne:

SO 05 Miestna komunikácia Navrhovaná sieť miestnych komunikácií je riešená s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu. Miestna komunikácia je navrhovaná funkčnej triedy C3 - komunikácia obslužná, dvojpruhová, obojsmerná, v šírkovom usporiadaní: teleso cesty 6,5 m, chodník šírky 2,0 m a 2,0 m jednostranný zelený pás od komunikácie po existujúce oplotenie záhrad. Pričný spád komunikácie a chodníka je navrhovaný 2 %. Povrchová úprava komunikácie je riešená z asfaltového betónu, chodník z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm - do štrkového lôžka. Lemovanie komunikácie je riešené betónovým obrubníkom s výškovým usporiadaním vrch obrubníka a okraj komunikácie - 120 mm.

Základné ukazovatele komunikácie:

- Šírka komunikácie 6,5 m v dĺžke 323,7 m
- Plocha komunikácie 1972 m²
- Jedno napojenie na miestnu komunikáciu ul. Golfová, predĺženie miestnej komunikácie smerom na západ v ďalšej etape výstavby
- Pričný obojstranný spád komunikácie 2%

Odvodnenie dažďových vôd do dažďovej kanalizácie cez uličné vpuste

Chodník Chodník je navrhovaný šírky 2,0 m (dva pešie pruhy po 0,75 m, s dvojitém ochranným pásikom 0,25 m) s jednostranným 2% sklonom k miestnej komunikácii. Lemovaný je zo strany od komunikácie cestným obrubníkom a zo strany od stavebných parciel rodinných domov chodníkovým obrubníkom. Materiálové riešenie povrchu je betónovej zámkovej dlažby, uložennej do štrkového lôžka.

Základné ukazovatele:

- Šírka chodníka 2,0 m
- Dĺžka chodníka 300 m
- Plocha chodníka 600 m²
- Pričný jednostranný spád chodníka 2%

Verejná zeleň Verejná zeleň je navrhovaná v rámci zeleného pásu pozdĺž miestnej komunikácie, šírky 2,0 m, navrhovaný je so zatrávnením. Cez zelený pás budú stavebníkmi rodinných domov zriaďované spevnené plochy - vjazdy a prístupy k rodinným domom. Spád zeleného pásu je navrhovaný 2 % so spádom k miestnej komunikácii. V telese zeleného pásu bude osadené verejné osvetlenie.

Základné ukazovatele zeleného pásu:

- Šírka 2,0 m
- Plocha verejnej zelene 516 m²

Projektová dokumentácia predložená ku žiadosti o vydanie stavebného povolenia je vypracovaná v zmysle podmienok právoplatného územného rozhodnutia. Zadržiavanie dažďovej vody v dotknutom území je riešené len pre pozdĺžny zelený pás. Pre účely odvodnenia miestnej komunikácie je v telese komunikácie navrhovaná dažďová kanalizácia, tak ako je riešená v ostatných uliciach dotknutého územia, ale v konečnom dôsledku aj na stavbách ciest I. II. a III triedy, diaľnic a rýchlostných ciest, ktoré sa budujú ako nepriepustné.

Ďalej je potrebné uviesť, že v priebehu územného konania boli všetci účastníci konania ako aj dotknuté orgány poučení o uplatnení svojich námietok /oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby a rozhodnutie o umiestnení stavby/ nasledovne:

- V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy *môžu svoje námietky uplatniť najneskôr na tomto jednaní. Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad na neskôr podané námietky účastníkov konania neprihliadne. Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona ak dotknuté orgány štátnej správy v určenej lehote nepredložia svoje stanovisko k povolovanej stavbe alebo nepožiadajú o predĺženie lehoty na posúdenie stavby, stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, sa v odvolacom konaní neprihliada. Do podkladov rozhodnutia je možné nabližnúť na Spoločnom stavebnom úrade pre obce Lendak, Veľká Lomnica a Tatranská Javorina, so sídlom v Kežmarku, na Baštovej ulici č. 16 v stránkové dni (pondelok od 7.30 do 15.00 hod. a streda od 7.30 do 17.00 hod.). Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží o tom jeho zástupca písomnú plnú moc.*

- V rozhodnutí stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 zákona číslo 71/67 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Obec Veľká Lomnica. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 správneho poriadku odkladný účinok. V zmysle § 47 ods. 4 správneho poriadku je možné rozhodnutie preskúmať súdom. Preskúmanie rozhodnutia súdom je možné až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

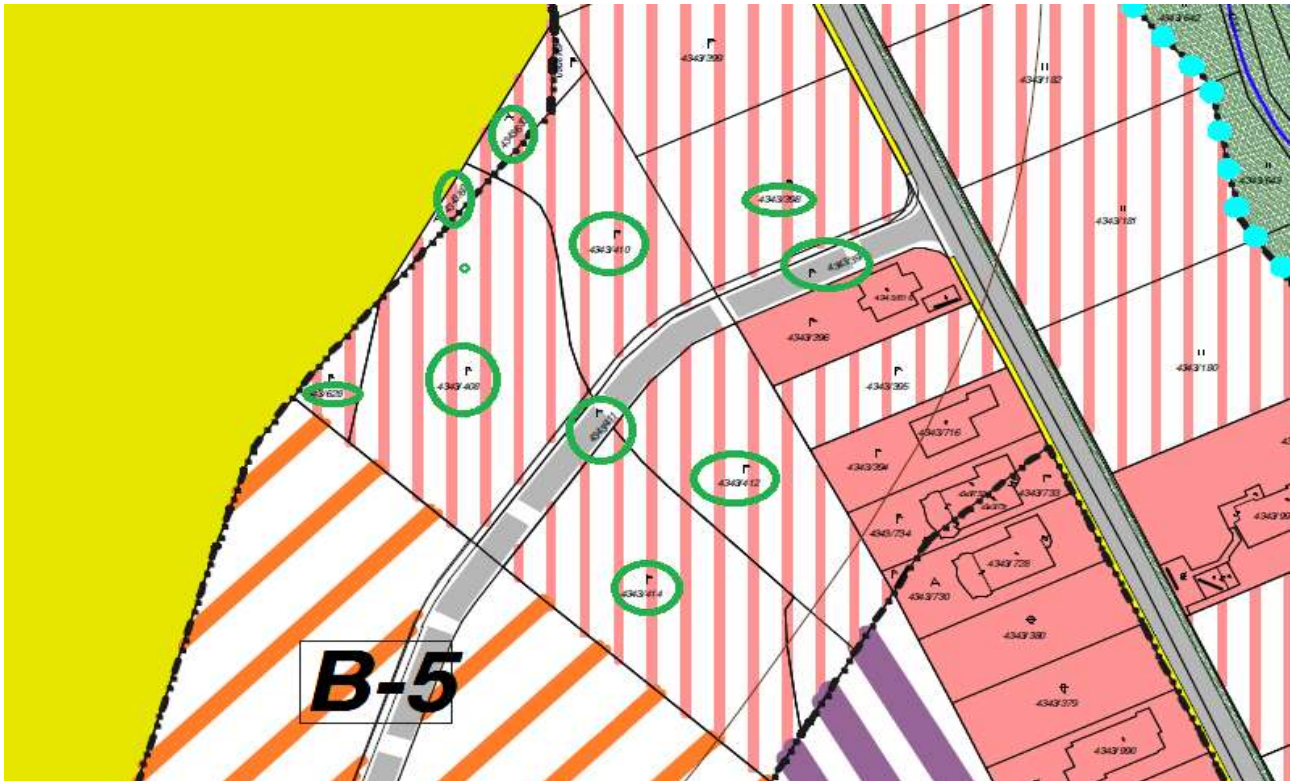
V rámci územného konania nikto nepodal námietky k oznámeniu o začatí územného konania, ani odvolanie voči vydanému územnému rozhodnutiu zo dňa 13. 09. 2023 pod č.j. : SP/93-005/23-Šk. Zároveň stavebný úrad konštatuje, že v čase územného konania vlastníkom pozemku KN-C 4343/397 bol GOLF INTERNACIONAL s.r.o. , so sídlom: Tatranská č.754, Veľká Lomnica podľa LV č.491.

Spoločnosť LUKOR Slovakia, s.r.o., so sídlom: Trenčín, Javorinská č. 1736/7, IČO: 34 107 380 v zmysle Výpisu z listu vlastníctva č. 2988 sa stala vlastníkom pozemku KN-C 4343/397- Kúpna zmluva uzavretá dňa 21.11.2023 – V 2444/23-680/23.

V čase keď bola uzavretá kúpna zmluva, územné rozhodnutie zo dňa 13. 09. 2023 pod č.j. : SP/93-005/23-Šk bolo už právoplatné. Keďže územné rozhodnutie je právoplatné, je v zmysle §40 ods. stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Na uvedenú stavbu Obec Veľká Lomnica, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. zákona o územnom plánovaní na vydanie záväzného stanoviska vydala záväzné stanovisko v zmysle § 40c ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. zákona o územnom plánovaní dňa 19.08.2024 pod č.j. OBECVL-S/2024/1584-Kt. v ktorom okrem iného je uvedené:

V zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce Veľká Lomnica, schválenej Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej Lomnici dňa 15. 07. 2021, pod číslom uznesenia 264/2021 a jej záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením obce č. 4/2021 a zmeny a doplnku územného plánu obce Veľká Lomnica č. 1 schválenej Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej Lomnici dňa 13. 12. 2023, pod číslom uznesenia 120/2023 a jej záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2023 je navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia ako plocha rodinných domov určená na výstavbu rodinných domov a výstavbu verejných inžinierskych sietí a miestnej komunikácie pre navrhované rodinné domy.



V dotknutej lokalite územnoplánovacia dokumentácia obce Veľká Lomnica nenavrhuje samostatnú cykloštruktúru.

Na základe Výpisu z listu vlastníctva č. 1485 je uvedené v časti C: Ďarchy:

Právo "in rem" na CKN parc. č. 4343/408, 4343/410, 4343/412, 4343/414, spočívajúce v práve vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu (motorovým i nemotorovým vozidlom, dopravným prostriedkom, strojmi a mechanizmami), uloženia, opravy, údržby, úpravy a rekonštrukcie všetkých inžinierskych sietí a ich prípojok cez pozemok povinného z vecného bremena, vlastníka CKN: -

parc. č. 4343/397 (LV 2988), -

parc. č. 4343/411 (LV 1195), na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ATGG-1000-205/2020-ZM uzavretej dňa 19.10.2020 - V 2659/2020 - 913/2020, 621/22, 600/23 675/23, 680/23, 47/24,

V zmysle článku 2. Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ATGG-1000-205/2020-ZM uzavretej dňa 19.10.2020 bol predmet zmluvy nasledovný :

2.1. *Povinný z vecného bremena touto Zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností, vecné bremeno „in rem“, natrvalo, bez časového obmedzenia, a ktoré spočíva v povinnosti vlastníka Zatiažených nehnuteľností:*

2.1.1. *strpiť vstup, prechod, vjazd a prejazd (motorovým i nemotorovým vozidlom, dopravným prostriedkom, strojmi a mechanizmami) cez Zatiažené nehnuteľnosti, t. j. pozemok, parcela registra „C“ KN č. 4343/397 - orná pôda o výmere 495 m² a pozemok, parcela registra „C“ KN č. 4343/411 - orná pôda o výmere 748 m², zapísané v LV č. 491, k. ú. Veľká Lomnica*

2.1.2. *strpiť uloženie, opravy, údržbu, úpravu, a rekonštrukciu všetkých inžinierskych sietí a ich prípojok na Zatiažených nehnuteľnostiach, t. j. pozemku, parcela registra „C“ KN č. 4343/397 - orná pôda o výmere 495 m² a pozemku, parcela registra „C“ KN č. 4343/411 - orná pôda o výmere 748 m², zapísané v LV č. 491, k. ú. Veľká Lomnica ako aj vstup, prechod, vjazd a prejazd (motorovým i nemotorovým vozidlom, dopravným prostriedkom, strojmi a mechanizmami) cez Zatiažené nehnuteľnosti, t. j. pozemok, parcela registra „C“ KN č. 4343/397 - orná pôda o výmere 495 m² a pozemok, parcela registra „C“ KN č. 4343/411 - orná pôda o výmere 748 m², zapísané v LV č. 491, k. ú. Veľká Lomnica, za účelom opravy, údržby, úpravy, a rekonštrukcie všetkých inžinierskych sietí a ich prípojok.*

V zmysle článku 1. Zmluvy o zriadení vecného bremena č. ATGG-1000-205/2020-ZM uzavretej dňa 19.10.2020 boli úvodné ustanovenia zmluvy nasledovné :

1.3. *Nakoľko pre užívanie Oprávnených nehnuteľností je účelné a potrebné využívať Zatiažené nehnuteľnosti, Zmluvné strany sa touto Zmluvou dohodli na zriadení vecného bremena podľa článku 2 tejto Zmluvy.*

V zmysle § 43a ods. 3 stavebného zákona Inžierske stavby sú o.i. :

a) *diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia, chodníky a nekryté parkoviská,*

- f) diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu,
g) diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, úpravne vody, miestne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd,
h) elektronické komunikačné siete a ich vedenia vrátane pasívnej infraštruktúry a pridružených prostriedkov, transformačné stanice,
i) diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody,

Z ňuvedených dôvodov bolo vecné bremeno zriadené pre potreby vybudovania miestnej komunikácie s trasovaním inžinierskych sietí. V zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce Veľká Lomnica, schválenej Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej Lomnici dňa 15. 07. 2021, pod číslom uznesenia 264/2021 a jej záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením obce č. 4/2021 a zmeny a doplnku územného plánu obce Veľká Lomnica č. 1 schválenej Obecným zastupiteľstvom vo Veľkej Lomnici dňa 13. 12. 2023, pod číslom uznesenia 120/2023 a jej záväznej časti vyhlásenej všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2023 je navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia ako plocha rodinných domov určená na výstavbu rodinných domov a výstavbu verejných inžinierskych sietí a miestnej komunikácie pre navrhované rodinné domy.

V rámci žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník doložil okrem iného aj **Stanovisko vydané Okresným úradom Kežmarok, pozemkový a lesný odbor zo dňa 17.04.2025 pod č.j. OU-KK-PLO-2025/005298-003 k pripravovanému zámeru – stavba miestnej komunikácie na poľnohospodárskej pôde v k.ú. Veľká Lomnica.** Podľa rozdeľovníka uvedené stanovisko bolo doručené: MARTINÁK s.r.o., Ružinovská 5, Bratislava a LUKOR SLOVAKIA s.r.o., Javorinská č.1736/7, Trenčín. Podmienky vydaného stanoviska stavebný úrad zapracovoval do podmienky č. 11 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dňa 27.08.2025 stavebný úrad obdržal plnomocenstvo, ktorým spoločnosť LUKOR SLOVAKIA s.r.o., Javorinská 1736/7, 911 01 Trenčín 1, IČO: 34107380 splnomocňuje advokáta: **ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠEDOV Á s. r. o.** v jej mene **Mgr. Margarétu Šedovú, advokát** č. licencie 6218, Sladovnícka 13, Trnava, IČO: 52981436 aby ju zastupoval vo všetkých konaniach týkajúcich sa výstavby alebo inej ochrany práv a oprávnených záujmov týkajúcich sa pozemku vedeného pre okres Kežmarok, obec a k. ú. Veľká Lomnica na LV č. 2988 pozemok parc. č. 4343/397 orná pôda o výmere 495 m² a aby vykonával všetky úkony, prijímal doručované písomnosti, podával návrhy a žiadosti, uzavieral zmiery, uznával uplatnené nároky, vzdával sa nárokov, podával opravné prostriedky a vzdával sa ich, vymáhal nároky, plnenie nárokov prijímal, ich plnenie potvrdzoval a to všetko i vtedy, keď Je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Toto splnomocnenie dáva bez obmedzenia v rozsahu práv a povinností najmä podľa Civilného sporového poriadku, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Exekučného poriadku, správneho poriadku a pod. Súhlasí, aby si splnomocnený advokát ustanovil za seba zástupcu, a ak ich ustanoví viac, súhlasím, aby každý z nich konal samostatne. Viem, že za toto zastupovanie patrí odmena spolu s výdavkami a náhradou za stratu času. Povinný som dať primeraný preddavok podľa postupu prác.

Dňa 27.08.2025 stavebný úrad obdržal plnomocenstvo, ktorým spoločnosť GAZEL s.r.o., Záhumenná 287 /86, 851 1 O Bratislava-Čunovo, IČO: 50 070 479 splnomocňuje advokáta: **ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠEDOV Á s. r. o.** v jej mene **Mgr. Margarétu Šedovú, advokát** č. licencie 6218, Sladovnícka 13, Trnava, IČO: 52981436, aby ju zastupoval vo všetkých konaniach týkajúcich sa výstavby alebo inej ochrany práv a oprávnených záujmov týkajúcich sa pozemku vedeného pre okres Kežmarok, obec a k. ú. Veľká Lomnica na LV č. 1195 pozemok parc. č. 4343/411, ostatná plocha o výmere 748 m² a aby vykonával všetky úkony, prijímal doručované písomnosti, podával návrhy a žiadosti, uzavieral zmiery, uznával uplatnené nároky, vzdával sa nárokov, podával opravné prostriedky a vzdával sa ich, vymáhal nároky, plnenie nárokov prijímal, ich plnenie potvrdzoval a to všetko i vtedy, keď Je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Toto splnomocnenie dáva bez obmedzenia v rozsahu práv a povinností najmä podľa Civilného sporového poriadku, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Exekučného poriadku, správneho poriadku a pod. Súhlasí, aby si splnomocnený advokát ustanovil za seba zástupcu, a ak ich ustanoví viac, súhlasím, aby každý z nich konal samostatne. Viem, že za toto zastupovanie patrí odmena spolu s výdavkami a náhradou za stratu času. Povinný som dať primeraný preddavok podľa postupu prác.

Stavebný úrad v rámci stavebného konania preskúmal žiadosť stavebníka a predloženú dokumentáciu a zistil, že stavba vyhovuje ustanoveniam stavebného zákona a bude v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Veľká Lomnica a s cieľmi a zámermi v území. Relizáciou stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane či obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Poškodzovanie okolitých nehnuteľností výstavbou je riešené v iných podmienkach výrokovej časti tohto rozhodnutia. Výroková časť tohto rozhodnutia obsahuje všetky podmienky na zabezpečenie a zamedzenie

poškodzovania okolitých nehnuteľností výstavbou, znečistenie verejného priestranstva skládkou stavebného materiálu a odpadmi vznikajúcimi počas výstavby.

Projektová dokumentácia svojím obsahom i rozsahom spĺňa všetky náležitosti v zmysle stavebného zákona a vyhl. č. 453/2000 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky MŽP 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.

Ku projektovej dokumentácii sa kladne vyjadrili: Východoslovenská distribučná a.s. Košice dňa 10.09.2025 pod č.j. 25003/2025, Distribúcia SPP a.s. Bratislava dňa 07.07.2025 pod č.j. TD/NS/0467/2025/Ve , PVPS a.s. dňa 08.10.2024 pod č.j. 25847/2024-V7, 26978/24, PVS a.s. Poprad dňa 03.10.2024 pod č.j. 1549/2024/IS/22, Slovak Telekom a.s. Bratislava dňa 11.09.2023 pod č.j. 6612324695 , Okresný úrad Kežmarok Odbor starostlivosti životné prostredie, úsek odpadového hospodárstva dňa 16.07.2024 pod č.j. OU-KK-OSZP-2024/011637-002/Ká, Okresný úrad životného prostredia Kežmarok, vodné hospodárstvo, dňa 18.07.2024 pod č. j.OU-KK-OSZP/2024/011709-002/Vr, Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia dňa 26.06.2024 pod č.j. OU-KK-OKR-2024/010642-002, , Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Kežmarok dňa 01.07.2024 pod č.j. ORPZ-KK-OPDP6-62-054/2024, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku dňa 21.06.2024 pod č.j. ORHZ-KK1-2024/000547-003, Technická inšpekcia a.s. Bratislava dňa 04.09.2025 pod č.j 17110/3/2025-OS-01, Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor dňa 17.04.2025 pod č.j. OU-KK-PLO-2025/005298-003.

Na uvedenú stavbu Obec Veľká Lomnica, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 24 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. zákona o územnom plánovaní na vydanie záväzného stanoviska vydala záväzné stanovisko v zmysle § 40c ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. zákona o územnom plánovaní dňa 19.08.2024 pod č.j. OBECVL-S/2024/1584-Kt.

V rámci stavebného konania konaného dňa 02. 07. 2025 nevzniesli námietky ani pripomienky, žiadne dotknuté orgány ani organizácie, čím v zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona z hľadiska nimi sledovaných záujmov so stavbou súhlasili nasledovné organizácie: Východoslovenská distribučná a.s., Košice, Mlynská č. 31, Košice, Distribúcia SPP a.s., Mlynské nivy č. 44/b, Bratislava, PVPS a.s., Hraničná č. 662/17, Poprad , PVS a.s. , Hraničná č. 662/17, Poprad, Slovak Telekom, a.s. Poštová č. 18, Košice, HG Data, Ždiar č. 473, Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody, Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadov, Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, Okresný úrad Kežmarok, odbor pozemkový a lesný, Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia, Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Nižná brána č. 6, Kežmarok, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka č. 3, Poprad, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Kežmarok, Huncovská č. 38, Kežmarok a Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná č. 115, Prešov.

Správny poplatok vo výške 100,- € bol zaplatený v súlade s položkou č. 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov 50 € dňa 16. 09. 2025 bankovým prevodom a 50 €.

Na základe vyššie uvedených dôvodov stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 54 zákona číslo 71/67 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) v znení neskorších predpisov sa odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na Obec Veľká Lomnica, stavebný úrad. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 správneho zákona odkladný účinok. V zmysle § 47 ods. 4 správneho zákona je možné rozhodnutie preskúmať súdom. Preskúmanie rozhodnutia súdom je možné až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Mgr. Peter D u d a

sarosta obce

Doručí sa:

1. MARTINÁK s.r.o., Ružinovská č.5, Bratislava
2. ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA ŠEDOV Á s. r. o., Mgr. Margaréta Šedová, advokát, Sladovnícka 13, Trnava – splnomocnenc spoločnosti LUKOR SLOVAKIA s.r.o. a GAZEL s.r.o.
3. Ing. arch. Rudolf Kruliak, Jilemnického č. 341, Veľká Lomnica – projektant stavby

Na vedomie:

1. Obec Veľká Lomnica, starosta obce Mgr. Peter Duda – tu
2. LUKOR Slovakia s.r.o., Javorinská č. 1736/7, Trenčín
3. GAZEL s.r.o., Záhumenná č. 287/86, Bratislava
4. Východoslovenská distribučná a.s., Košice, Mlynská č. 31, Košice
5. Distribúcia SPP a.s., Mlynské nivy č. 44/b, Bratislava
6. PVPS a.s., Hraničná č. 662/17, Poprad
7. PVS a.s. , Hraničná č. 662/17, Poprad
8. Slovak Telekom, a.s. Poštová č. 18, Košice
9. HG Data, Ždiar č. 473
10. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody
11. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek odpadov
12. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy
13. Okresný úrad Kežmarok, odbor pozemkový a lesný
14. Okresný úrad Kežmarok, odbor krízového riadenia
15. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Nižná brána č. 6, Kežmarok
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Poprade, Zdravotnícka č. 3, Poprad
17. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Kežmarok, Huncovská č. 38, Kežmarok
18. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná č. 115, Prešov

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15-tich dní na verejne prístupnom mieste a oznámené obvyklým spôsobom.

Vyvesené dňa :

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý
zabezpečil vyvesenie vyhlášky

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý
zabezpečil zvesenie vyhlášky