

# MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 64/2024-Ša  
Stará Ľubovňa 29. 4. 2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Ľubovňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, v zmysle ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, v y d á v a rozhodnutie, ktorým

### p o v o ľ u j e

podľa ust. § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **stavby** s jej základnými charakteristickými údajmi:

Stavebník	:	<b>SLOBYTERM, spol. s r.o.,</b> so sídlom: <b>Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa,</b> <b>IČO 31 719 104,</b> v zastúpení: <b>Ing. Ján Osvald,</b> zamestnanec spoločnosti, na základe písomnej plnej moci konateľa spoločnosti a vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Názov stavby	:	<b>„Zateplenie bytového domu –</b> <b>Tatranská 4, 5, 6, 7, Stará Ľubovňa“</b>
Miesto stavby	:	Tatranská č. 4, 5, 6, 7, 064 01 Stará Ľubovňa
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné číslo pozemku	:	<b>KN C č. 2798</b> – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m <sup>2</sup> <b>KN C č. 2799/2</b> – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 209 m <sup>2</sup>
Vlastnícke právo	:	<b>LV č. 3700.</b>
Charakter stavby	:	Zmena dokončenej stavby so súp. č. 1063 – <b>stavebné úpravy.</b>
Druh stavby	:	Bytová budova – <b>bytový dom.</b>
Účel stavby	:	<b>Ochrana bytového domu pred účinkami nepriaznivých</b> <b>poveternostných vplyvov, zníženie energetickej náročnosti</b> <b>na vykurovanie obytného domu.</b>

**Popis stavby** : Existujúci bytový dom je postavený prefabrikovaných stenových a stropných panelov v konštrukčnej sústave T06B (krajský variant Košice). Nosný konštrukčný systém je priečny. Stenové panely obvodového plášťa sú z vystuženého truskopemzobetonu, stropné, stenové nosné a nenosné panely sú z vibrovaného železobetónu. Strecha je šikmá valbová s nízkym sklonom, dažďové vody sú odvedené do pôvodných vnútorných zvislých zvodov novými ležatými zvodmi.

Tepelný odpor obvodových, podlahových a strešných panelov je nízky a nevyhovuje normatívnym hodnotám, preto je potrebné tieto poruchy odstrániť zateplením obvodového a strešného plášťa a zateplením stropnej konštrukcie nad I.PP.

Zateplenie je navrhnuté kontaktným zatepľovacím systémom. Tepelnoizolačná vrstva je navrhovaná z fasádnych dosiek z EPS-F polystyrénu a z minerálnej vlny hr. 150 mm na obvodový plášť obytných podlaží. Obvodový plášť I.PP nad úrovňou terénu sa obloží doskami z minerálnej vlny, XPS a EPS-F polystyrénu hr. 60 mm. Spodné plochy loggiových stropných panelov sa obložia doskami z minerálnej vlny hr. 60 mm. Jednotlivé prvky zateplenia sa budú ukladať do celoobvodového maltového lôžka a vnútorných maltových terčov a do nosných panelov kotviť plastovými natílkacími kotvami s nerezovým jadrom. Ostenia okien a loggiových dverí sa obložia polystyrénom hr. 20 mm, resp. minerálnou vlnou hr. 30mm.

Potrebné je aj zateplenie (sanácia) plochej strechy a stropu nad I.PP (zo strany I.PP). Zateplenie strechy je potrebné aj z dôvodu, že v bytoch na najvyššom podlaží môže vplyvom tepelných mostov dochádzať k zrážaniu vodných pár v kútoch (hlavne v nárožiach a vodorovne v styku stropných a stenových panelov). Zateplenie strechy sa navrhuje rohožami z minerálnej vlny v dvoch navzájom na seba kolmých vrstvách o celkovej hrúbke 160 mm (80+80 mm). Rohože sa budú ukladať na jestvujúcu živičnú krytinu, ktorá sa vyspraví a bude tvoriť parozábranu.

Stropná konštrukcia nad I.PP sa zateplí zo spodnej strany doskami z fasádneho polystyrénu hr. 80 mm. Dosky sa budú lepiť na stropnú konštrukciu maltovými terčami a fixovať do stropu natílkacími kotvami s nerezovým jadrom. V priestore schodišť sa zateplenie nebude realizovať. V priestore chodieb nadväzujúcich na schodišťa sa pôvodné dvere a zárubne vyburajú a nahradia požiarnymi dverami.

Povrchovo sa zateplenie stropu nad I.PP upraví nanosením dvojnásobnej vrstvy lepiacej stierky, pričom sa do prvej vrstvy oceľovým hladítkom vtláči sklotextilná stužujúca mriežka. Sklenené výplne loggiových zábradlí, prvky oplechovania parapetov okien a loggií je potrebné demontovať a nahradiť novými (oceľovými poplastovanými prvkami oplechovania a výplňami zábradlí z oceľového nerezového plechu „Ďahokov“. V I.PP sa budú osadiť nové vnútorné parapetné dosky z PVC, resp. sa alternatívne ponechá pôvodný betónový parapet.

Po zaschnutí výstužnej vrstvy ( minimálna doba zretia výstužnej vrstvy je 7dní) sa naniesie podkladný náter a potom antikorovou stierkou v hr. 1,5 mm farebná omietková vrstva, ako konečná povrchová úprava.

Kovové časti zábradlí sa natrú emailovým náterom. Pred zhotovením náteru je potrebné jestvujúce kovové časti zábradlia očistiť od špiny a korózie.

**Zodpovedný projektant** : **Ing. Tibor Petrik, a-p-u,**  
Mierová 1089/14, 064 01 Stará Ľubovňa,  
autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1888 \* A \* 1,  
pozemné stavby

- Spôsob uskutočnenia stavby :** **Zhotoviteľom.**
- Zhotoviteľ :** Bude určený vo výberovom konaní. Stavebník v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona **oznámi** zhotoviteľa stavby stavebnému úradu **do 15 dní** po skončení výberového konania.
- Termín ukončenia stavby :** **31. 12. 2025**

**Na umiestnenie stavby v zmysle ust. § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.**

**Na uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:**

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

#### **1. Urbanistické a architektonické:**

- Z urbanistického hľadiska nedôjde k zmene jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Zmena dokončenej stavby bytového domu súp. č. 1063 na ulici Tatranskej v Starej Ľubovni podľa predloženej projektovej dokumentácie je akceptovateľná a je v súlade so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2.

#### **2. Podmienky napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru**

- Napojenia na inžinierske siete ostávajú pôvodné. Dopravný prístup je existujúci z miestnej komunikácie z Tatranskej ulice v Starej Ľubovni.

#### **3. Podmienky z hľadiska ochrany životného prostredia**

- Stavba je navrhovaná na území s prvým stupňom územnej ochrany v zastavanom území mesta Stará Ľubovňa. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

### **Podmienky pre realizáciu stavby:**

1. Stavba **bude zrealizovaná podľa overeného projektu** stavby pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN, ustanovení stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Na znak overenia boli **výkresy projektu opatrené pečiatkou** stavebného úradu. Tento **projekt stavby je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.**
3. Prípadné **zmeny a odchýlky** od schválenej projektovej dokumentácie **je možné vykonať iba so súhlasom** stavebného úradu za súčasného splnenia podmienok v bode 1.  
**Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej koncepcii hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
4. Stavba **bude realizovaná zhotoviteľom** oprávneným na vykonávanie stavebných prác. Dodávateľ stavby je povinný v zmysle § 46a stavebného zákona zabezpečiť **výkon činnosti stavbyvedúceho odborne spôsobilou osobou.**
5. Stavebník v súčinnosti so zhotoviteľom stavby je povinný podľa § 46d stavebného zákona **viest stavebný denník** s pravidelným zápisom postupu stavebných prác.

#### 6. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov

Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:

- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** stanovisko č. OU-SL-OSZP-2024/000909-002 zo dňa 16.01.2024, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/000583-002 zo dňa 3.01.2024, z hľadiska ochrany ovzdušia
- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/001415-002 zo dňa 29.01.2024, z vodohospodárskeho hľadiska
- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2024/000796-002 zo dňa 9.01.2024, z hľadiska odpadového hospodárstva
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni,** stanovisko č. RÚVZSL/OHŽPaZ/1551/7589/2023 zo dňa 29.12.2023, z hľadiska verejného zdravia
- **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni,** stanovisko č. ORHZ-SL1-2024/000125-002 zo dňa 8.01.2024, z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby
- **Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia,** záväzné stanovisko č. záz.: 968/24-Há, č. sp.: 437/24-Há zo dňa 24.01.2024, súhlas na zmenu dokončenej stavby súp. č. 1063

7. Stavebník **musí dodržať** podmienky záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa, odboru výstavby a životného prostredia pod zn. č. č.záz.: 968/23-Há, č.sp.: 437/23-Há zo dňa 24.1.2024, v ktorom súhlasí so zmenou dokončenej stavby so súp. č. 1063 za týchto podmienok:
- 7.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
  - 7.2. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1986Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
  - 7.3. V prípade, ak navrhovanými stavebnými úpravami dôjde k poškodeniu okolitých pozemkov, technickej a dopravnej infraštruktúry, investor je povinný ich upraviť do pôvodného stavu.
8. Stavebník **musí dodržať** podmienky Mesta Stará Ľubovňa, ako vlastníka parcely KN-C č. 2799/1 v k. ú. Stará Ľubovňa, uvedené v liste č. 8/1/2024-SMM zo dňa 2.1.2024, v ktorom súhlasí so vstupom na vyššie uvedené pozemky a ich použitie na účely vyloženia a presunu stavebných hmôt pri realizácii predmetnej stavby za **týchto podmienok:**
- 8.1. Stavebné práce realizovať podľa projektovej dokumentácie „Zateplenie bytového domu – Tatranská 4, 5, 6, 7, Stará Ľubovňa“ a stavebného povolenia. Počas stavebnej činnosti dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu jestvujúcich inžinierskych sietí.
  - 8.2. Ak oprávnené osoby spôsobia škody na majetku právnických a fyzických osôb, prípadne inžinierskych sieťach, jej náhradu hradí investor stavby.
  - 8.3. Oprávnené osoby sú povinné na vyzvanie zástupcu Mestského úradu v Starej Ľubovni predložiť toto povolenie a svojou totožnosťou preukázať vzťah k osobe, v ktorej mene konajú.

- 8.4. Tento súhlas platí až do času, kým sa práce na ktoré bol daný, úplne neukončia a stav nehnuteľností je fyzicky neprevzatý zástupcom vlastníka.
- 8.5. **Tento súhlas vstupu na nehnuteľnosti nenahrádza rozhodnutie územného a stavebného povolenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.**
- 8.6. Po ukončení stavebných prác je potrebné zo strany investora zabezpečiť úpravu terénu – jestvujúcich komunikačných plôch a uviesť ich do pôvodného stavu.
- 8.7. Všetky úkony súvisiace s uvedením dotknutých nehnuteľností do pôvodného stavu musia byť zrealizované na náklady žiadateľa.
- 8.8. Užívatelia nehnuteľností, prípadne tretie osoby, ktoré majú práva na užívanie dotknutých nehnuteľností, sú povinné povolený vstup na ne strpieť.
9. Ak by sa pri realizácii stavby **našli netopiere a dažd'ovníky**, ktoré sú zákonom chránené, **je zakázané** ich úmyselne odchytať v ich prirodzenom prostredí ako aj úmyselne zraňovať alebo usmrcovať. Je zakázané chráneného živočícha úmyselne rušiť, najmä v období hniezdenia, rozmnožovania, výchovy mláďat, zimného spánku alebo migrácie. Je zakázané poškodzovať alebo ničiť miesta rozmnožovania alebo miesta odpočinku chráneného živočícha.
10. Stavba môže byť **užívaná až po kolaudácii**. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
11. Stavebník zabezpečí v súlade s ust. § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov**. K zabudovaným stavebným výrobkom pri kolaudačnom konaní **predložiť „vyhlásenia o parametroch“ a „vyhlásenia o zhode“**.
12. Stavenisko musí byť prevádzkované a zariadené tak, aby bola **zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí** ako aj ochrana životného prostredia. Na stavenisku musí byť po celý čas **dokumentácia overená stavebným úradom**.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko v zmysle § 43i ods. 1, 3 a 5 stavebného zákona toto musí byť usporiadané a zariadené v súlade s § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Stavenisko bude **oplotené** a musí byť označené ako stavenisko s uvedením **potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby**.
14. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky povolenia na realizáciu stavby, dbať na odstránenie závad, ktoré sú na stavbe. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ust. §§ 48-53 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecne technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
15. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona povinný **písomne oznámiť stavebnému úradu** začatie stavby.
16. Počas realizácie prác na stavbe je stavebník povinný zabezpečovať poriadok na stavenisku a v okolí stavby dbať o to, aby stavebnou činnosťou **neboli obmedzované a ohrozované susedné nehnuteľnosti**.
17. Pri vjazde na stavenisko a výjazde z neho je stavebník stavby povinný dbať na **bezpečnosť cestnej premávky na miestnej komunikácii** ako aj dbať o to, aby pri výstavbe **nedochádzalo k znečisťovaniu tejto cesty**.
18. Stavebník je povinný po uskutočnení prác **uviesť terén** do pôvodného stavu a na vlastné náklady.
19. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona **záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania**.
20. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne **právoplatnosť** v zmysle ust. § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Účastníci konania pripomienky a námietky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

## O d ô v o d n e n i e

SLOBYTERM, spol. s r.o., so sídlom: Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO 31 719 104, ktorú zastupuje Ing. Ján Osvald, zamestnanec spoločnosti na základe písomnej plnej moci konateľa spoločnosti a vlastníkov bytov a nebytových priestorov, požiadala dňa 7.02.2024 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Zateplenie bytového domu – Tatranská 4, 5, 6, 7, Stará Ľubovňa“, zmena dokončenej stavby so súp. č. 1063 – stavebné úpravy, na parcelách KN-C č. 2798 a 2799/2 v k. ú. Stará Ľubovňa (Tatranská č. 4, 5, 6 a 7, Stará Ľubovňa) .

Z dôvodu, že na stavebné práce a udržiavacie práce sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa ust. § 39a ods. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, stavebný úrad začal stavebné konanie. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a 63 stavebného zákona.

Stavebný úrad dňa 8.3.2023 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa ust. § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou, z dôvodu, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 9.4.2024.

Účastníci konania si svoje námietky a pripomienky k žiadosti mohli uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote boli povinné oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak podľa ust. § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 9.4.2024 stavebný úrad prerokoval predloženú žiadosť na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Stavebník k žiadosti priložil písomný súhlas Mesta Stará Ľubovňa, ako vlastníka pozemku KN-C č. 2799/1 v k. ú. Stará Ľubovňa so vstupom na uvedený pozemok a jeho použitie na účely vyloženia a presunu stavebných hmôt pri realizácii stavby pod č. 8/1/2024-SMM zo dňa 2.01.2024.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili dotknuté orgány: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni a Mesto Stará Ľubovňa, odbor výstavby, územného rozvoja a životného prostredia. Ich podmienky a pripomienky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko pod zn. č. záz.: 968/24-Há, č.sp.: 437/24-Há zo dňa 24.01.2024, súhlas na zmenu dokončenej stavby súp. č. 1063.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a § 63 stavebného zákona, kde stavebný úrad zistil, že uskutočnením alebo užívaním predmetnej stavby nebudú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

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

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle položky 60 písm. c) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 100,- € v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

## **P o u č e n i e**

Podľa ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1108/1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

### **Príloha**

Overená projektová dokumentácia (pre stavebníka a do spisu)

**PhDr. Ľuboš Tomko**  
primátor mesta

**Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa a zároveň na jeho webovom sídle [www.staralubovna.sk](http://www.staralubovna.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa ..... 14. 05. 2024

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: