

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 170/2022-Ša
Stará Ľubovňa 7. 6. 2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

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

p o v o ľ u j e

v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **stavbu** s jej základnými charakteristickými údajmi:

Stavebník	:	Mgr. Oliver Živčák,
Názov stavby	:	„Zateplenie rodinného domu a prístavba terasy“ (v ochrannom pásme NKP Hrad Ľubovňa v Starej Ľubovni)
Miesto stavby	:	Zamoyského 774/4, 064 01 Stará Ľubovňa
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C č. 2033 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m ²
Vlastnícke právo	:	LV č. 3233 – vlastníctvo stavebníka
Charakter stavby	:	Zmena dokončenej stavby so súp. č. 774 – prístavba a stavebné úpravy
Druh stavby	:	Bytová budova – radový rodinný dom
Účel stavby	:	Zvýšenie tepelnotechnických podmienok, zníženie energetickej náročnosti a ochrana obvodového plášťa stavby.
Popis stavby	:	Existujúci radový rodinný dom pozostáva z 2 nadzemných podlaží (1.NP-2.NP) a 1 podzemného podlažia (1.PP).

Nosný systém RD je murovaný, zakončený železobetónovými (ŽB) vencami v kombinácii so ŽB doskami. Konštrukcia strechy je z dreveného krovu v sedlovom tvare s použitím drevených prvkov so sadrokartónovým podhl'adom. Sedlová strecha je zhotovená so sklonom 25° s plechovou krytinou.

Prístavba terasy k RD:

Stropná konštrukcia terasy bude z trémového stropu vybudovaný z trémov prierezu 80/200 mm a 120/200mm uložených na hlavné nosné trémy prierezu 150/200 mm. Drevené stĺpy budú zrealizované ako podporná konštrukcia pre konštrukciu terasy a osadené budú do oceľovej papuče pomocou chemickej kotvy v základovej päťke z prostého betónu. Celá prístavba terasy bude staticky stužená drevenými pásikmi prierezu 150/150 mm v oboch smeroch. Priestor terasy bude zabezpečený proti pádu oceľovým zábradlím s tyčovou výplňou. Dažďové vody z terasy budú odvádzané oceľovým žľabom DN80 do odkvapovej rúry a zvedené na existujúci terén pod terasou.

Stavebné úpravy budú pozostávať z/zo:

- zateplenia objektu rodinného domu kontaktným zateplovacím systémom tepelnou izoláciou zo sivého EPS – Gray polystyrénu hr. 120mm doplneného o požiarne zábrany hr. 120 mm a šírky 200 mm z minerálnych dosiek;
- zateplenia spodnej stavby kontaktným zateplovacím systémom tepelnou izoláciou z XPS polystyrénu hr. 80 mm;
- zateplenia strešnej konštrukcie tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny (resp. fúkanou celulózou) hr. 240 mm;
- povrchovej úpravy obvodového plášťa fasádnou omietkou a realizácie soklového obkladu z umelého kameňa;
- realizácie nového odkvapového systému pre RD z polkruhových žľabov hr. 125 mm a odkvapovej rúry hr. 100 mm, kde držiak žľabu bude kotvený do krokiev;
- výmeny exteriérových vstupných dverí plastových s izolačným trojsklom;
- demontáže a spätnej montáže bleskozvodu na predĺžené kotvy;
- výmeny jestvujúceho zábradlia balkóna a vstupného schodiska rodinného domu;
- doplnenia ďalšieho zdroja tepla ATTACK (výkon do 25kW) – kotla na tuhé palivo, strechu bez zmeny systému vykurovania, napojený bude na existujúci dvojprieduchový murovaný komín vyvedený nad strechu.

Členenie stavby : **SO.01 Zateplenie rodinného domu a prístavba terasy**
01.01 Architektonicko-stavebné riešenie
01.02 Statické posúdenie
01.03 Energetické posúdenie objektu
01.04 Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby

Zodpovedný projektant : **Ing. Martin Dobiáš,**
Chmeľnica č. 297, 064 01 Stará Ľubovňa
Stavebný inžinier v odbore **pozemné stavby a špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 20/2021**

Účelové jednotky : Zastavaná plocha terasy: 18,50 m²
Zastavaná plocha RD bez terasy: 67,50 m²
Zastavaná plocha RD s terasou: 86,00 m²

Spôsob uskutočnenia stavby : **Zhotoviteľom**

Zhotoviteľ : Bude určený vo výberovom konaní. Stavebník v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona **oznámí** zhotoviteľa stavby stavebnému úradu **do 15 dní** po skončení výberového konania.

Termín ukončenia stavby : **31. 12. 2023**

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

Na uskutočnenie zmeny dokončenej 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 a umiestnenie stavby:

1. Urbanistické a architektonické:

Pozemok KN-C č. 2033 v k.ú. Stará Ľubovňa, na ktorom je umiestnený radový rodinný dom sa nachádza podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode S01 a je vymedzený ako plocha obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb do 50% max. podlažnosti do 3.NP vrátane podkrovia a koeficient zelene min. 20% k celkovej ploche pozemku. Predmetný pozemok s rodinným domom sa nachádza v ochrannom pásme NKP Ľubovnianskeho hradu.

Z urbanistického hľadiska nedôjde k zmene jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Zmena dokončenej stavby radového domu súp. č. 774 na Zamoyského ulici č. 4 v Starej Ľubovni 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.

Dopravný prístup je existujúci z miestnej komunikácie zo Zamoyského ulice v Starej Ľubovni.

Osadenie prístavby terasy k RD:

Výšková úroveň podlahy I.NP (prízemie RD) $\pm 0,000$ = úroveň podlahy terasy

Predná strana terasy od JZ hranice pozemku bude vzdialená 0,940 m.

Pravá strana terasy bude osadená na JV hranici pozemku.

Ľavá strana terasy od SZ hranice pozemku bude vzdialená 4,002 m.

Zadná strana terasy bude prístavaná k JZ fasáde existujúceho RD.

Osadenie prístavby terasy bude podľa výkresu č. A05 SITUÁCIA – NAVRHOVANÝ STAV.

2. Podmienky napojenia na technickú a dopravnú infraštruktúru

Napojenia na inžinierske siete a cestu ostávajú bez zmeny.

3. Podmienky z hľadiska ochrany ŽP

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 vyhl. č. 532/2002 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. Stavebník **umožní orgánu ŠSD** a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.

7. **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,
záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2022/002851-002 zo dňa 24.03.2022

- Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny **nebudú dotknuté záujmy** ochrany prírody a krajiny.
- **Upozorňujeme**, že ak bude prípadne potrebný výrub drevín z dôvodu umiestnenia stavby, je potrebné postupovať najmä podľa zákona č. 543/2022 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (viď najmä §§ 46 až 48 tohto zákona)

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,
vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2022/002853-002 zo dňa 24.03.2022

- Z hľadiska odpadového hospodárstva **nemá** k predloženej projektovej dokumentácii na predmetnú stavbu pre vydanie stavebného povolenia **žiadne pripomienky**.

Krajský pamiatkový úrad Prešov,
záväzné stanovisko č. KPUPO-2022/8981-2/31308/Vin zo dňa 13. 04.2022

- Po preskúmaní žiadosti vlastníka o zámere úpravy nehnuteľnosti, ktorá nie je súčasťou vyhlásenia za národnú pamiatku, ale nachádza sa na území ochranného pásma NKP Hrad v meste Stará Ľubovňa určil, že **zámer úpravy nehnuteľnosti** v ochrannom pásme NKP Hrad v Starej Ľubovni je z **hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný**.
- Pre realizáciu určuje **nasledujúce podmienky**:
 1. Na finálny farebný náter fasády nepoužívať expresívne farebné odtiene.
 2. Ak v priebehu realizácie stavby dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález (nález pamiatkovej hodnoty), ten kto práce vykonáva, je povinný nález nahlásiť KPÚ Prešov a až do vydania rozhodnutia KPÚ Prešov zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu.

Mesto Stará Ľubovňa,
záväzné stanovisko zn.: č. z.: 15118/2022, č. sp.: 1507/2022 zo dňa 16.05.2022

- V prenesenom výkone štátnej správy vo veciach ochrany ovzdušia vydalo súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia, kotol na tuhé palivo za podmienok:
 - a.) Uvádzať do prevádzky a prevádzkovať stacionárny zdroj znečisťovania ovzdušia v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou,
 - b.) Spaliny budú odvedené komínovým telesom tak, aby bol umožnený ich nerušený transport voľným prúdením,
 - c.) Požiadať tunajší úrad o vydanie súhlasu na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania v zmysle zákona o ovzduší do prevádzky,
 - d.) Prizvať tunajší úrad ku kolaudácii.

Mesto Stará Ľubovňa.

záväzné stanovisko zn.: č.záz.: 15664/22-Há, č.sp.: 167622-Há zo dňa 19.05.2022.

- v ktorom **súhlasí** so zmenou dokončenej stavby za dodržania podmienok:

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.
 2. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
 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 zabezpečí v súlade s § 66 ods. 2, písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov.**
 9. 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.**
 10. 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.**
 11. 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 a verejné komunikácie.**
 12. 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.**
 13. Stavebník je povinný po uskutočnení prác **uviesť terén do pôvodného stavu** a na vlastné náklady.
 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 vyhl. 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. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona **záväzné aj pre právnych nástupcov** účastníkov konania.
 17. Stavba môže byť **užívaná až po kolaudácii.** Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
 18. Stavebník je **povinný odpady**, ktoré vzniknú pri realizácii stavby **zneškodniť** na to určenom mieste. **Ku kolaudácii** stavby je potrebné **doložiť doklad** o spôsobe likvidácie odpadov.
 19. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne **právoplatnosť** v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
 20. Toto povolenie **stráca platnosť** v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, **ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov** odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

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

Mgr. Oliver Živčák, trvale bytom požiadal dňa 22.4.2022 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Zateplenie rodinného domu a prístavba terasy“ – zmena dokončenej stavby súp. č. 774 – prístavba a stavebné úpravy na parcele KN-C č. 2033 v k.ú. Stará Ľubovňa (Zamoyského č. 4, Stará Ľubovňa).

Z dôvodu, že na stavebné práce a udržiavacie práce a na stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 39a ods. 3 písm. c) a d) 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 § 62 a 63 stavebného zákona.

Stavebný úrad oznámil dňa 6.5.2022 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 2.6.2022. Súčasne upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská k povolojanej stavbe dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 2.6.2022 bola predmetná žiadosť prerokovaná, na ktorom námietky a pripomienky zo strany prítomných účastníkov konania vznesené neboli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Stavebník k žiadosti predložil písomné súhlasy vlastníkov susedných nehnuteľností so zásahom požiarne nebezpečného priestoru, ktorý vznikne z dôvodu realizácie zmeny dokončenej stavby.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili dotknuté orgány: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie; Krajský pamiatkový úrad Prešov a Mesto Stará Ľubovňa. Ich podmienky a pripomienky boli skordinované a zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko zn.: č.záz.: 15664/22-Há, č.sp.: 167622-Há zo dňa 19.05.2022, súhlas na zmenu dokončenej stavby radového rodinného domu.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko zn.: č.z.: 15118/2022, č.sp.: 1507/2022 zo dňa 16.05.2022, súhlas na povolenie malého zdroja znečistenia.

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 dospel k záveru, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

V priebehu stavebného konania stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle položky 60 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 50 eur v hotovosti do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

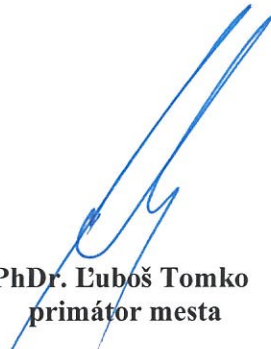
Poučenie

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

Príloha

Overená projektová dokumentácia (pre stavebníka a do spisu)





PhDr. Luboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Lubovňa a jeho webovom sídle www.staralubovna.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa 10.6.2012

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:

MESTSKÝ ÚRAD
064 01 Stará Lubovňa
-12/1-