

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 100/2023-Mo

Stará Ľubovňa 04.05.2023

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) vydáva rozhodnutie, ktorým

povoľuje

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	:	Milan Chobor,
Názov stavby	:	Rozšírenie plochy bytu č. 26 o podkrovné priestory v bytovom dome na ulici 1. mája 563/5 v Starej Ľubovni
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, ul. 1. mája č. 5
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C 938/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 643 m ²
Vlastnícke právo	:	LV č. 3547
Charakter stavby	:	Zmena dokončenej stavby so súp. č. 563 - stavebné úpravy
Účel stavby	:	Rozšírenie plochy bytu č. 26 (3. poschodie – vchod č. 5) o podkrovné priestory v bytovom dome na ulici 1. mája 563/5 v Starej Ľubovni.
Popis stavby	:	Objekt bytového domu je vybudovaný ako trojpodlažný podpivničený o pôdorysných rozmeroch 56850x11350 mm osadený na betónových základoch. Strecha je valbová, sklon strešných rovín 40°. Nadzákladové obvodové murivo, nosné murivo, priečky a komínové telesá sú z tehál plných 65x140x290 mm. Schodiská sú železobetónové, stropné konštrukcie sú zo stropných železobetónových prefabrikovaných panelov. Krytina je zo škridiel BRAMAC.

Projekt rieši rozšírenie plochy bytu č. 26 na 3. poschodí o podkrovné priestory v bytovom dome. Vstup do podkrovia je riešený z miestnosti č. 102-izba, schodiskom tvaru „U“ cez železobetónovú stropnú konštrukciu nad 3. poschodím. V podkroví sú navrhnuté miestnosti: schodisko, chodba, šatník, 2x izba, WC+sprcha.

Účelové jednotky	:	<u>Existujúce kapacity</u>			
		Úžitková plocha	34,46 m ²		
		Obytná plocha	18,25 m ²		
		Obostavaný priestor	136,80 m ³		
		<u>Po uskutočnení stavebných úprav</u>			
		Úžitková plocha	71,04 m ²		
		Obytná plocha	42,44 m ²		
		Obostavaný priestor	235,80 m ³		
		Členenie stavby	:	SO 01 Rekonštrukcia podkrovia bytového domu	
				01. 01	Architektonicko-stavebné riešenie
01. 02	Statické posúdenie				
01. 03	Projektové energetické hodnotenie				
01. 04	Posúdenie požiarnej bezpečnosti stavby				
01. 05	Ústredné vykurovanie, Zdravotnotechnická inštalácia				
01. 06	Elektroinštalácia				
Zodpovedný projektant	:	Ing. Peter Petrilák, PhD.,			
		Rastislavova 784/68, 040 01 Košice, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5687*11			
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 zmeny dokončenej stavby sa na podklade § 39a ods. 3 písm. d) rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje. Na uskutočnenie zmeny dokončenej stavby sa na podklade § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby:

1. Urbanistické a architektonické:

Navrhovaná stavba je umiestnená v objekte bytového domu na zastavanom pozemku KN-C 938/3 v k.ú. Stará Ľubovňa. Objekt je trojpodlažný s podpivničením vybudovaný tradičným spôsobom so základmi z prostého betónu, obvodových a nosných múrov z tehál, deliacich priečok z plnej pálenej tehly, stropov zo stropných panelov a valbovou strechou pokrytou pálenou krytinou.

Rekonštrukciou existujúceho podkrovia vznikne po vybudovaní schodiska z 3. NP ďalšia obytná plocha k bytom pod touto plochou. Priestor krovu je dostatočne rozsiahly, aby sa tieto úpravy mohli vykonať, tým sa zvýši obytná plocha bytu s potrebným príslušenstvom kúpeľňou s WC a sprchou. Zároveň sa zníži energetická náročnosť budovy zateplením strešnej konštrukcie strechy a stropu nad novými bytmi. V strešnej konštrukcii medzi krokvami sa osadia strešné okná podľa potreby a požiadaviek stavebníka. Terajšia výška a strešná rovina objektu ostáva nezmenená. V rámci tejto zmeny sa prevedú stavebné úpravy aj na 3. NP a to, vybúrajú sa nenosné deliace steny priečky v byte medzi všetkými miestnosťami a vyhotovia sa nové medzi novými priestormi WC s kúpeľňou a kuchyne s obytným priestorom, ktorom bude zriadené aj schodisko do podkrovného priestoru.

Obvodové steny bytov sú navrhnuté ako drevená konštrukcia s výplňou tepelnou izoláciou a obkladom sadrokartónových dosiek hr. 15 mm s potrebnou požiarou odolnosťou. Na vystúpenie medzi podlažiami, medzi 3. NP a podkrovím sa vyhotoví z oceľových profilov nosná časť konštrukcie schodiska bude zároveň aj podpernou časťou stropných panelov. Podlahy jednotlivých miestností sú podľa účelu miestností plávajúce a v kúpeľni keramické. Vnútorná povrchová úprava stien bude

zrealizovaná na vyspravený sadrokartón disperznými, resp. latexovými, akrylátovými farbami a lakmi. Okná sú navrhnuté plastové, 6-komorové s izolačným trojsklom.

Z urbanistického hľadiska nedôjde k zmene jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Zmena dokončenej stavby bytu č. 26 bytového domu súp. č. 563 podľa predloženého projektu 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 technické siete

Napojenia podkrovia na inžinierske siete na vodu, kanalizáciu a zriadenie podlahového vykurovania v podkroví s vlastným zdrojom tepla plynovým kotlom umiestneným v kúpeľni 3. NP. Vykurovanie 3. NP sa nemení ostáva napojenie na centrálny zdroj tepla.

Potrubie bytového vodovodu je prevedené z PP rúr a samotné pripojenie zariadení predmetov v podkroví sa napojí za existujúce rozvody studenej a teplej vody.

Pripojenie kanalizácie zo zariadení predmetov bude do existujúceho vetracieho potrubia D 110 vsadením odbočiek.

Odpadové dažďové vody zo strechy sú zvedené do verejnej kanalizácie, množstvo a kvalita vody sa zriadením bývania v podkroví nemení.

Pre vykurovanie bude osadený v miestnosti kúpeľne 3. nadzemného podlažia závesný teplovodný kotol na plynné palivo typ PROTHERM Tiger Condens 20/26 KKZ 42. Navrhované rozvody budú z plast-hliníkových rúr a prevedie sa podľa schémy a výkresov.

3. Podmienky z hľadiska ochrany ŽP

Stavba nemá 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 Z.z. o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov.
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.
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 viesť 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, vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2023/000844-002 zo dňa 16.01.2023 z hľadiska odpadového hospodárstva;
 - Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č. OU-SL-OSZP-2023/000681-002 zo dňa 18.01.2023 z hľadiska ochrany prírody a krajiny;
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni, stanovisko č. RÚVZ/2023/338/OHŽPaZ/61-706 zo dňa 10.02.2023;
 - Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, stanovisko číslo ORHZ-SL1-2023/000148-002 zo dňa 02.05.2023;
 - Mesto Stará Ľubovňa, záväzné stanovisko č. z. 1659/2023, č.sp. 679/2023 zo dňa 06.02.2023 ako súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
7. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

8. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
9. Stavebník musí **rešpektovať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Lubovňa vydaného pod značkou č. záz. 2685/23-Há, č. sp. 937/23-Há zo dňa 24.02.2023 vydaného na zmenu dokončenej stavby bytu č. 26 bytového domu súp. č. 563 na ul. 1. mája č. 5:
 - 1.1. Dodržať Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Lubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Lubovňa.
 - 1.2. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
 - 1.3. V prípade, ak navrhovanými stavebnými úpravami dôjde k poškodeniu okolitých pozemkov, technickej a dopravnej infraštruktúry, investor je povinný ich upraviť do pôvodného stavu.
10. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods.2, písm. g) stavebného zákona použitie vhodných stavebných výrobkov.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Z hľadiska ochrany verejného zdravia je potrebné zabezpečiť nútené vetranie hygienických zariadení na 3. NP a v podkroví v súlade so stanoviskom RÚVZ Stará Lubovňa, čo stavebník preukáže v rámci kolaudačného konania.
15. Stavebník najneskôr pri kolaudačnom konaní povoľovanej stavby k zabudovaným stavebným výrobkom predloží „vyhlásenie o parametroch“ a „vyhlásenie o zhode“ v súlade so stanoviskom OR HaZZ Stará Lubovňa.
16. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods. 1 písm. c/ zákona o ovzduší vydalo Mesto Stará Lubovňa pod č. z. 1659/2023 a č. sp. 679/2023 zo dňa 06.02.2023, stavebník musí dodržať jeho podmienky.
17. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona povinný **písomne oznámiť stavebnému úradu** začatie stavby.
18. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
19. Toto povolenie stráca platnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

5. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Pripomienky a námietky účastníkov konania vznesené neboli.

O d ô v o d n e n i e

Milan Chobor, podal dňa 17.02.2023 na stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rozšírenie plochy bytu č. 26 o podkrovné priestory v bytovom dome na ulici 1. mája 563/5 v Starej Lubovni“ v bytovom dome súp. č. 563 na ul. 1. mája č. 5 v Starej Lubovni - byt č. 26, 3. poschodie, zmena dokončenej stavby so súp. č. 563 - stavebné úpravy na parcele KN C č. 938/3 v k.ú. Stará Lubovňa.

Podľa § 39a ods. 3 písm. d) stavebného zákona sa na stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Stavebný úrad oznámil dňa 14.03.2023 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a dňa 13.04.2023 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozornil účastníkov konania, že môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 5 stavebného zákona sa má za to, že ich stanoviská sú kladné. Na ústnom pojednávaní bolo zistené, že stavebník nedoložil stanovisko OR HaZZ Stará Ľubovňa, preto bolo dohodnuté, že stavebný úrad vydá stavebné povolenie po doložení stanoviska stavebníkom. Stanovisko OR HaZZ stavebník doložil dňa 03.05.2023.

Na ústnom pojednávaní neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky zo strany prítomných účastníkov konania.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili dotknuté orgány: Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni; Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni, Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie (z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny a odpadového hospodárstva), SLOBYTERM, spol. s r.o., Stará Ľubovňa a Mesto Stará Ľubovňa. Ich podmienky a pripomienky boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko pod značkou: č. záz. 2685/23-Há, č. sp. 937/23-Há zo dňa 24.02.2023 na zmenu dokončenej stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, 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 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 Ľubovňa, Obchodná 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 a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 15 05 2023

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis :

Pečiatka a podpis :