

# MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 76/2023-Ša  
Stará Lubovňa 9. 5. 2023

## VEREJENÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

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

### **p o v o l 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 stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi:

<b>Stavebník</b>	:	<b>SLOBYTERM, spol. s r. o.,</b> so sídlom: <b>Levočská 20, 064 01 Stará Lubovňa,</b> <b>IČO 31 719 104</b> <b><u>v zastúpení: Ing. Ján Osvald,</u></b> zamestnanec spoločnosti na základe splnomocnenia konateľa spoločnosti a vlastníkov bytov a nebytových priestorov
<b>Názov stavby</b>	:	<b>„Zateplenie bytového domu 1x48 B.J.</b> <b>– Tatranská č. 13, 15, 17, 19, Stará Lubovňa“</b>
<b>Miesto stavby</b>	:	Stará Lubovňa, Tatranská 1065/13, 15, 17, 19
<b>Katastrálne územie</b>	:	Stará Lubovňa
<b>Kraj</b>	:	Prešovský
<b>Parcelné číslo pozemku</b>	:	<b>KN C č. 2852</b> – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 909 m <sup>2</sup> <b>KN C č. 2843/3</b> – ostatná plocha o výmere 202 m <sup>2</sup>
<b>Vlastnícke právo</b>	:	<b>LV č. 2783</b>
<b>Charakter stavby</b>	:	Zmena dokončenej stavby so súp. č. 1065 – <b>stavebné úpravy.</b>
<b>Druh stavby</b>	:	Bytová budova – <b>bytový dom.</b>
<b>Účel stavby</b>	:	<b>Ochrana bytového domu pred účinkami nepriaznivých</b> <b>poveternostných vplyvov a zníženie energetickej</b> <b>náročnosti na vykurovanie bytového domu.</b>

**Popis stavby** : Existujúci bytový dom pozostáva zo 4 nadzemných podlaží a jedného podzemného podlažia. Nosný systém je priečny v module 3,6 m, konštrukčná výška podlažia je 2,8 m. Bytový dom je postavený z prefabrikátov stenových a stropných panelov v konštrukčnej sústave 70-6B KE (krajský variant Košice).

Stavebné úpravy riešia zateplenie obvodového plášťa kontaktným zatepľovacím systémom. Tepelnoizolačná vrstva je z fasádnych dosiek z EPS-F polystyrénu a z minerálnej vlny hr. 150 mm na obvodový plášť obytných podlaží. Dosky požiarnych pásov z minerálnej vlny sa na fasádu budú ukladať a kotviť podobným spôsobom ako dosky z polystyrénu.

Obvodový plášť 1.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 sa budú ukladať do celoobvodového maltového lôžka a vnútorných maltových terčov a do nosných panelov kotviť plastovými natílkaciami kotvami s nerezovým jadrom.

Ostenia okien a loggiových dverí sa obložia polystyrénom hr. 20 mm, resp. minerálnou vlnou hr. 30 mm.

Po zaschnutí výstužnej vrstvy (sklotextilná stužujúca mriežka) sa naniesie podkladný náter a potom antikorovou stierkou v hr. 1,5 mm farebná omietková vrstva ako konečná povrchová úprava podľa požiadaviek investora.

Zateplenie strechy sa navrhuje rohožami z minerálnej vlny v dvoch navzájom 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 1.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 natílkaciami kotvami s nerezovým jadrom. V priestore schodísk sa zateplenie nebude realizovať. V priestore chodieb nadväzujúcich na schodiská sa pôvodné dvere a zárubne vyberajú a nahrania požiarne dverami. Povrchovo sa zateplenie stropu nad 1.PP upraví nanosením dvojnásobnej vrstvy lepiacej stierky, pričom sa do prvej vrstvy oceľovým hladítkom vtlačí sklotextilná stužujúca mriežka.

Sklenené výplne loggiových zábradlí, prvky oplechovania parapetov okien a loggií je potrebné domontovať a nahradiť novými prvkami oplechovania.

**Zodpovedný projektant** : **Ing. Tibor Petrik, a - p - u,**  
**Mierová 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 **oznami** 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) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.

Na uskutočnenie zmeny dokončenej stavby súp. č. 1065 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. 1065 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.  
**±0,000 = prízemie (1.NP) bytového domu.**

### 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 **buď 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. Globálny ukazovateľ primárnej energie podľa projektového energetického hodnotenia dosahuje hodnotu, ktorá bytový dom zaradi do kategórie A1.**
4. Stavba **buď 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**, záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2023/000084-002 zo dňa 11.01.2023, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie**, vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2023/000085-002 zo dňa 11.01.2023, z hľadiska ochrany ovzdušia
- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie**, záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2022/010294-002 zo dňa 16.12.2022, z vodohospodárskeho hľadiska

- **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie,** vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2022/010313-003 zo dňa 20.12.2022, z hľadiska odpadového hospodárstva
  - **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni,** stanovisko č. RÚVZ-2022/2444/OHŽPaZ/59-8199 zo dňa 23.12.2022, hľadiska verejného zdravia
  - **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni,** stanovisko č. ORHZ-SL1-2023/000031-002 zo dňa 5.1.2023 z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby
  - **Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie výstavby a územného rozvoja,** záväzné stanovisko č.záz.: 2399/23-Há, č.sp.: 862/22-Há zo dňa 24.02.2023, súhlas na zmenu dokončenej stavby
7. Stavebník **musí dodržať** podmienky záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa, odboru výstavby a životného prostredia pod č. č.záz.: 2399/23-Há, č.sp.: 862/22-Há zo dňa 24.2.2023, v ktorom súhlasí so zmenou dokončenej stavby so súp. č. 1065 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. Stavebník je povinný dodržať záväzný regulatív ÚPN pri farebnom prevedení fasády. „Pri obnove bytových domov rešpektovať farebnosť existujúcej okolitej zástavby pri dodržaní zásady nevytvárania výrazných kontrastov a protikladov medzi susediacimi objektmi. Nepoužívať ako prevládajúce farby neobvyklé farebné odtiene (modrá, zelená, fialová, červená, čierna). V prípade, že viaceré objekty tvoria hmotovo-priestorový celkom, zachovať princíp jednotného farebného vyhotovenia na celom celku“. Navrhované farebné riešenie fasády nie je v súlade s záväzným regulatívom ÚPN.
  - 7.3. 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.
  - 7.4. 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 parciel KN-C č. 2843/1 a 2843/2 v k. ú. Stará Ľubovňa uvedené v liste č. 23628/3520/2022-SMM zo dňa 14.12.2022, 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 1x48B.J. – Tatranská 13, 15, 17, 19, 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. Stavba môže byť **užívaná až po kolaudácii**. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
10. Stavebník zabezpečí v súlade s § 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“**.
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. 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**.
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 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.
14. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona povinný **písomne oznámiť stavebnému úradu** začatie stavby.
15. 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**.
16. 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**.
17. Stavebník je povinný po uskutočnení prác **uviesť terén** do pôvodného stavu a na vlastné náklady.
18. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona **záväzná aj pre právnych nástupcov** účastníkov konania.
19. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne **právoplatnosť** v zmysle § 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**

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o., so sídlom: Levočská 20, 064 01 Stará Lubovňa, IČO 31719104, v zastúpení Ing. Ján Osvald, zamestnanec spoločnosti na základe splnomocnenia konateľa spoločnosti a vlastníkov bytov a nebytových priestorov, požiadala dňa 3.2.2023 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Zateplenie bytového domu – 1x48 B.J., Tatranská č. 13, 15, 17, 19, Stará Lubovňa“ – zmena dokončenej stavby so súp. č. 1065 – stavebné úpravy, na parcelách KN-C č. 2852 a 2843/3 v k.ú. Stará Lubovňa.

Z dôvodu, že na stavebné práce a udržiavacie práce sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 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.

Stavebný úrad oznámil dňa 23.3.2023 začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 61 ods. 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 28.3.2023.

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

Dňa 28.3.2023 stavebný úrad prerokoval predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom stavebný úrad zistil, že farebné riešenie fasády podľa predloženej projektovej dokumentácie nie je v súlade so záväzným regulatívom ÚPN, tak ako je uvedené v bode 2. podmienok záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa vydané pod zn. č.záz.: 2399/23-Há, č.sp.: 862/22-Há zo dňa 24.2.2023, v ktorom Mesto Stará Ľubovňa uviedlo, že súhlasí so zmenou dokončenej stavby so súp.č.1065 za daných podmienok. Stavebný úrad preto požadoval doplniť prepracovanú projektovú dokumentáciu o farebné riešenie fasády v určenej lehote. Navrhovateľ doplnil prepracovanú projektovú dokumentáciu, ktorú stavebný úrad preštudoval a vyhodnotil farebné riešenie fasády ako v súlade so záväzným regulatívom ÚPN.

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

Stavebník k žiadosti priložil písomný súhlas Mesta Stará Ľubovňa, ako vlastníka pozemkov KN-C č. 2843/1 a 2843/3 v k.ú. Stará Ľubovňa so vstupom na uvedené pozemky a ich použitie na účely vyloženia a presunu stavebných hmôt pri realizácii stavby pod č. 23628/3520/2022-SMM zo dňa 14.12.2022 za podmienok, ktoré sú zahrnuté v bode 8. podmienok tohto rozhodnutia.

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. 2399/23-Há, č.sp.: 862/22-Há zo dňa 2.02.2023, súhlas na zmenu dokončenej stavby súp. č. 1065.

Predložená žiadosť o vydanie stavebného povolenia 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 neprímerane 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 spojeného územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním nezistil dôvody, ktoré by bránili stavebnému povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej 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.

## **Poučenie**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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.

**PhDr. Ľuboš Tomko**  
primátor mesta

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

**19. 05. 2023**

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: