

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 380/2022-Mo

Stará Ľubovňa 04.11.2022

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) vydáva rozhodnutie, ktorým

p o v o l 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	:	Daniel Lukačovský, bytom [REDACTED]
Názov stavby	:	Rozšírenie plochy bytu č. 27 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 m²
Vlastnícke právo	:	LV č. 3547
Charakter stavby	:	Zmena dokončenej stavby so súp. č. 563 - stavebné úpravy
Účel stavby	:	Rozšírenie plochy bytu č. 27 (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 ^o . 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. 27 na 3. poschodí o podkrovné priestory v bytovom dome. Vstup do podkrovia je riešený z miestnosti č. 102-izba, schodiskom tvaru „L“ cez železobetónovú stropnú konštrukciu nad 3. poschodím. V podkroví sú navrhnuté miestnosti: schodisko, izba, sklad, umyvárka+WC, sprcha.

Účelové jednotky	:	<u>Existujúce kapacity</u>	
		Úžitková plocha	54,41 m ²
		Obytná plocha	26,07 m ²
		Obostavaný priestor	205,00 m ³
		<u>Po uskutočnení stavebných úprav</u>	
		Úžitková plocha	94,10 m ²
		Obytná plocha	44,12 m ²
		Obostavaný priestor	307,00 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*I1	
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.

Obvodové steny bytov sú navrhnuté ako drevená konštrukcia s výplňou tepelnou izoláciou a obkladom sadrokartónových dosiek hr. 15 mm s potrebnou požiarnou 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. 27 bytového domu súp. č. 563 podľa predloženého projektu je akceptovateľná a je v súlade so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Lubovňa 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 vykurovanie je riešené pripojením na jestvujúce rozvody z 3. NP.

Potrubie bytového vodovodu je prevedené z PP rúr a samotné pripojenie zariadených predmetov v podkroví sa napojí za existujúce rozvody pod kotlom ústredného vykurovania na existujúce potrubie studenej a teplej vody.

Pripojenie kanalizácie zo zariadených 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 je osadený v miestnosti WC 3. nadzemného podlažia závesný teplovodný kotol na plynné palivo typ PROTHERM Panther Condens 20/26 KKV. Navrhované rozvody budú z medených polotvrdých trubiek a napojenie sa prevedie pod kotlom ako nová vetva pre potreby vykurovania podkrovia.

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 Lubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2022/006917-002 zo dňa 23.08.2022 z hľadiska odpadového hospodárstva;
 - Okresný úrad Stará Lubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č. OU-SL-OSZP-2022/006860-003 zo dňa 31.08.2022 z hľadiska ochrany prírody a krajiny;
 - Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Lubovni, stanovisko č. RÚVZ/2022/2119/OHŽPaZ/421-5916 zo dňa 26.08.2022;

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Lubovni, stanovisko číslo: ORHZ-SLI-2022/000235-002 zo dňa 17.08.2022;
7. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzná 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. 20806/22-Há, č. sp. 2364/22-Há zo dňa 26.09.2022 vydaného na zmenu dokončenej stavby bytu č. 27 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. 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 vyhl. č. 532/2002 Z. z.. Stavenisko bude oplotené a musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
 13. 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.
 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. 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. 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:

Prípomienky a námietky účastníkov konania vznesené neboli.

O d ô v o d n e n i e

Daniel Lukačovský, [REDAKOVANÉ], podal dňa 08.09.2022 na stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rozšírenie plochy bytu č. 27 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. 27, 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 28.09.2022 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a dňa 26.10.2022 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 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. č. záz. 20806/22-Há, č. sp. 2364/22-Há zo dňa 26.09.2022 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 : 14 11 2022
Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa :
Pečiatka a podpis :