

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 125/2025-Sal
Stará Ľubovňa 16. 6. 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, vzhľadom na prechodné ustanovenia podľa ust. § 84 tohto zákona, 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 s t a v b u

podľa ust. § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 14.3.2025, (ďalej len ako „stavebný zákon“) a ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s jej základnými údajmi:

Stavebník	:	Radomír Rác, trvale bytom: [REDACTED]
Názov stavby	:	„Osadenie závesného balkóna“
Miesto stavby	:	Okružná 877/42, Stará Ľubovňa
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Kraj	:	Prešovský
Parcelné číslo pozemku	:	KN C č. 2869 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 861 m ² KN C č. 2857/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m ²
Vlastnícke právo	:	LV č. 3822.
Charakter stavby	:	Zmena dokončenej stavby so súp. č. 877 – stavebné úpravy .
Účel stavby	:	Zvýšenie štandardu bytovej jednotky – zriadenie závesného balkóna v byte č. 27 (3. poschodie), na Okružnej č. 42 v Starej Ľubovni.
Popis stavby	:	Existujúci bytový dom so súp. č. 877 na Okružnej ulici č. 42 v Starej Ľubovni je samostatne stojaci objekt, ktorý má päť vchodov.

Jedná sa 4 podlažný bytový dom s technickým polozapusteným podlažím v teréne typu T06B. Prízemie objektu tvorí vstupná časť bez výřahu. Bytový dom je zateplený. Vnúterná dispozícia bytov sa nemení.

Oceľový závesný balkón, ktorý vznikne prístavbou v byte č. 27 bude dĺžky 3700mm a šírky 1200mm.

Prefabrikát oceľovej konštrukcie balkóna sa zavesí na vopred pripravené oceľové háky, ktoré sú vložené cez obvodový panel a sú kotvené do železobetónovej priečky hr. 150 mm pomocou chemického kotvenia HIT-HY 200-A a závitovej tyče DIN 975 (5,8) M20. Kotevná hĺbka je 120 mm.

Kotvenie ocelej konštrukcie balkóna v spodnej časti bude cez obvodový panel do stropnej dosky pomocou chemického kotvenia HIT-HY 200-A a závitovej tyče DIN 975 (5,8) M12.

Na oceľový rám budú uložené cetris dosky, na ktorých je ukotvená hydroizolácia. Na hydroizoláciu bude uložený raster nosných hranolčekov, na ktoré sa ukotví drevoplastová podlaha balkóna. V bytovej jednotke bez balkónových dverí sa bude meniť existujúce okno za novú balkónovú zostavu. Všetky exteriérové okenné a dverné konštrukcie s izolačným dvojsklom budú ponechané.

Búracie práce budú pozostávať z demontáže existujúceho okna a okenného parapetu a vybúrania otvoru pre balkónovú zostavu v byte.

Nad závesný balkón, ktorý nad sebou nebude mať iný závesný balkón sa namontuje oceľová strieška s výplňou – polykarbonát dutinkový opál hr. 10 mm (lexan). V prípade, že sa v budúcnosti bude montovať závesný balkón nad závesný balkón, ktorý už bude mať nad sebou namontovanú striešku, tak sa daná strieška zdemontuje.

Zodpovedný projektant : Ing. Marek Fenik,
ateliér – m spol. s r. o.,
Herlianska 1019, 093 03 Vranov nad Topľou,
autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4654 A1*

Spôsob uskutočnenia stavby : Zhotoviteľom.

Zhotoviteľ : A-trojka s.r.o.,
Železničná 4,
093 03 Vranov nad Topľou
IČO 46 803 670

Termín ukončenia stavby : 31. 12. 2027

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

Na uskutočnenie stavby sa v zmysle ust. § 66 stavebného zákona a s ust. § 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. 853 v k. ú. Stará Ľubovňa, na ktorom je umiestnený bytovým dom navrhovaný na zmenu dokončenej stavby sa nachádza podľa platnej ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1, č. 2 a č. 3 v urbanistickom obvode Z03 a je vymedzený ako plocha obytnej zástavby bytových domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb do 60% a max. podlažnosti do 4.NP vrátane podkrovia. Regulatív zelene je stanovený min. 20% z plochy pozemku.
- Navrhovaná zmena dokončenej stavby súp. č. 877 je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

2. Podmienky napojenia na technické siete

- Napojenia stavby na inžinierske siete ostávajú pôvodné.

3. Podmienky z hľadiska ochrany ŽP

- Stavba je navrhovaná na území s prvým stupňom územnej ochrany a to 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 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.
4. Stavba bude realizovaná **zhotoviteľom oprávneným na vykonávanie stavebných prác**. Dodávateľ stavby je povinný v zmysle ust. § 46a stavebného zákona zabezpečiť výkon činnosti stavbyvedúceho odborne spôsobilou osobou.
5. Stavebník v súčinnosti so zhotoviteľom stavby je povinný podľa ust. § 46d stavebného zákona **viest stavebný denník** s pravidelným zápisom postupu stavebných prác.
6. Stavebník je v zmysle ust. § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona povinný **písomne oznámiť** stavebnému úradu **začatie stavby**.
7. **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov**
Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa ust. § 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-2025/003473-002 zo dňa 28.12.2025, z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny
 - **Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie**, vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2025/003490-002 zo dňa 18.3.2025, z hľadiska odpadového hospodárstva
 - **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni**, záväzné stanovisko č. RÚVZSL/OHŽPaZ/592/1547/2025 zo dňa 7.3.2025, z hľadiska ochrany verejného zdravia
 - **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni**, stanovisko č. ORH-SL1-2025/000236-002 zo dňa 4.03.2025, na účely stavebného konania
 - **Mesto Stará Ľubovňa, oddelenie výstavby a územného rozvoja**, záväzné stanovisko zn. MsÚ-SL-1731/16683/2025 zo dňa 13.6.2025, súhlas orgánu územného plánovania s umiestnením stavby
8. Stavebník musí **rešpektovať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa, orgánu územného plánovania pod zn. MsÚ-SL-36/2000/2025 zo dňa 3.2.2025, v ktorom súhlasí s umiestnením predmetnej stavby za podmienok:
 - 8.1. **Dodržať** Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
 - 8.2. Realizácia zmeny stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, resp. pri podaní v termíne od 1.4.2025 podľa zákona č. 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon).
 - 8.3. V prípade, ak navrhovanými stavebnými úpravami dôjde k poškodeniu okolitých pozemkov, technickej a dopravnej infraštruktúry, investor je povinný ich upraviť do pôvodného stavu.
 - 8.4. Upozorňujeme stavebníka, že navrhovaná strieška nad balkónom je dočasná, z dôvodu, že predmetom žiadosti je návrh na umiestnenie len 1 balkóna na 3.NP. V prípade umiestňovania ostatným balkónov podľa predloženého komplexného návrhu, v tomto prípade na 4.NP (priamo nad úrovňou predmetného balkóna), je stavebník povinný demontovať dočasnú striešku na svoje náklady.
9. Stavebník **musí pri realizačných prácach dbať na minimalizáciu zásahov do prírodného prostredia**, ako aj na dodržiavanie platnej legislatívy na úseku ochrany prírody a krajiny.

10. 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**.
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, a aby nedošlo k ich poškodeniu**.
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 po realizácii stavby **zabezpečí uvedenie pozemkov do pôvodného stavu**, v prípade vzniknutej škody zodpovedá za jej likvidáciu. O výške náhrady rozhoduje v občianskom právnom konaní na návrh príslušný súd.
14. Stavebník **umožní orgánu ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu**.
15. Stavebník zabezpečí v súlade s ust. § 66 ods. 3 písm. g) stavebného zákona **použitie vhodných stavebných výrobkov**.
16. 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.
17. Všetky **inštalčné práce** musia byť **vykonané odbornými pracovníkmi** v zmysle STN a musí sa o nich **urobiť záznam** do stavebného denníka. Potvrdenie o preskúšaní uvedených inštalácií je potrebné doložiť ku kolaudácii.
18. **Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii**. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa ust. § 79 stavebného zákona.
19. Stavebník je **povinný odpať** odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby **zneškodniť** na to určenom mieste. **Ku kolaudácii stavby je potrebné doložiť doklad** o spôsobe likvidácie odpadov.
20. Najneskôr pri kolaudačnom konaní stavby predložiť „**vyhlásenie o parametroch**“ k zabudovaným stavebným výrobkom v zmysle zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a k zabudovaným výrobkom predložiť „**vyhlásenia o zhode**“ v zmysle zákona NR SR č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
21. Stavba **nesmie byť začatá** pokiaľ, stavebné povolenie **nenadobudne právoplatnosť** v zmysle ust. § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
22. Stavebné povolenie je v zmysle ust. § 70 stavebného zákona **záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania**.
23. Toto povolenie **stráca platnosť** v zmysle ust. § 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 námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Radomír Rácz, trvale bytom [redacted] požiadal dňa 14.3.2025 stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Osadenie závesného balkóna“, v bytovom dome súp. č. 877 na ulici Okružnej č. 42 v Starej Ľubovni - byt č. 27, 3. poschodie – zmena dokončenej stavby so súp. č. 877 – *stavebné úpravy*, na parcelách KN-C č. 2869 a 2857/3 v k. ú. 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 predpisu účinnom do 14.3.2025 (ďalej len ako „*stavebný zákon*“), stavebný úrad začal stavebné konanie.

Mesto Stará Ľubovňa, príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení predpisu účinnom od 1.4.2025, vzhľadom na prechodné ustanovenia podľa ust. § 84 tohto zákona, dňa 17.4.2025 oznámilo začatie stavebného konania v súlade s ust. § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou, z dôvodu, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a súčasne nariadilo na prerokovanie preloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 15.5.2025.

Účastníci konania si mohli svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim neprihliadne. V rovnakej lehote boli povinné oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa má za to, že s navrhovanou stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Dňa 15.5.2025 bola predložená žiadosť prerokovaná na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, na ktorom účastníci konania námietky a pripomienky nevzniesli, a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány: Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie; Regionálny úrad verejného zdravia 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 skoordované a zahrnuté do záväzných podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko pod zn. MsÚ-SL-1731/16683/2025 zo dňa 13.6.2025, v ktorom ako orgán územného plánovania súhlasí s predloženým investičným zámerom.

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 vydaniu stavebného povolenia na uvedenú stavbu, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník zaplatili správny poplatok v zmysle Položky 60 písm. c) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení predpisu účinnom do 14.3.2025, 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. § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení predpisu účinnom do 14.3.2025, a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Stará Ľubovňa a jeho webovom sídle www.staralubovna.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

20. 06. 2025

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: