

MESTO LEVOČA

Mestský úrad Levoča, Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča

- stavebný úrad -

Číslo : SÚ 17487/1681/2026/Kor

Levoča, 25. 03. 2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Dňa 31.03.2025 podala **Obec Kurimany, Kurimany č. 59, 054 01 Levoča, IČO: 00329291** žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby „Budova šatní a ubytovne pre športovú a relaxačnú činnosť“ umiestnenej na pozemku parcela C KN 369/31 v katastrálnom území Kurimany.

Mesto Levoča ako príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „pôvodný stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a mesto ako správny orgán, v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v spojení s § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) preskúmal žiadosť stavebníka podľa § 62 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti podľa § 66 stavebného zákona a v súlade s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu stavby „Budova šatní a ubytovne pre športovú a relaxačnú činnosť“ - zníženie energetickej náročnosti stavby“ na pozemku parcela č. C KN 369/31 v katastrálnom území Kurimany,

pre stavebníka: **Obec Kurimany, Kurimany č. 59, 054 01 Levoča, IČO: 00329291.**

Stavebné objekty:

- SO 01 – Hlavný objekt „Budova šatní a ubytovne pre relaxačnú činnosť“ – jestvujúci
- SO 02 – Elektrická prípojka zemným káblom – jestvujúca
- SO 03 – Plynová prípojka – jestvujúca
- SO 04 – Vodovodná prípojka – jestvujúca
- SO 05 – Žumpa + kanalizačná prípojka – jestvujúca

Popis stavby, technické údaje:

Stavba „Budova šatní a ubytovne pre športovú a relaxačnú činnosť“ je už jestvujúca stavba. Pôdorysné rozmery a usporiadanie stavby sa nemení. Projektová dokumentácia sa týka len stavebných úprav vnútorných priestorov bez zásahu do nosných konštrukcií a hlavne zateplenia obvodového plášťa z vonkajšej strany. Stavba je jednoduchého pôdorysu, trojpodlažná

stavba bez suterénu a s čiastočným podkrovím. Postavená v tradičnej technológii murovaním. Postavená je v pozdĺžnom nosnom systéme. V rámci stavebných úprav dôjde k vybúraní niektorých nenosných priečok, vymenia sa drevené zdvojené okná za plastové zasklené izolačným trojsklom v poslednom podlaží, zateplí sa strop nad spoločenskou miestnosťou a strecha nad novozriadeným bytom v čiastočnom podkroví. Vymenia sa všetky nášľapné vrstvy podlahy, opravajú sa jestvujúce omietky (vyspravujú sa jestvujúce omietky na 30 % + nové stierky omietok vo všetkých priestoroch, oprava a vyspravenie omietok pred zateplením na 30 %). Osadí sa nový strešný žľab a nový strešný zvod z poplastovaného plechu. Vymenia sa všetky zriaďovacie predmety. Zrealizuje sa otvor do podstrešného priestoru nad spoločenskou miestnosťou pri schodišti v podkrovnom priestore, nový poklop na strechu pri schodišti v podkroví. Zrealizuje sa nový náter strešnej konštrukcie, nový obklad z poplastovaného plechu. Oplechujú sa markízy nad vstupmi.

Projekt ústredného vykurovania rieši rekonštrukciu plynofikácie budovy šatní. V navrhovanej technickej miestnosti na prízemí bude inštalovaná zostava plynový kondenzačný kotol typu VAILLANT VU 246/5-3 o výkone 6,2-24 kW a zásobníkový ohrievač vody VIH 150. Kotol bude zásobovať teplom a teplou vodou 1. a 2. NP. V navrhovanej technickej miestnosti na 3. NP bude inštalovaný plynový kondenzačný kotol typu VAILLANT VU 246/5-3 o výkone 6,2 – 24 kW, ktorý bude zásobovať samostatne teplom 3. NP. Tento typ kotla je v prevedení ako nástenný vysokohodnotný kotol, kde boli dôsledne aplikované všetky prednosti kondenzačnej techniky, pre prevádzku závislú na vzduchu v miestnosti. Rozvod tepla z kotla na prízemí bude vedený cez zmiešavací okruh. Nútený obeh bude zabezpečovať teplovodné čerpadlo. Vývod spalín z kotla pre 1 a 2 NP bude vyvedený cez obvodové murivo do montovaného izolovaného nerezového komína. Výška komína bude 7 metrov. Vývod spalín kotla pre 3 NP bude cez strop nad strechu. Výška vývodu spalín od kotla bude 1,5 m.

Časť plynofikácia rieši rekonštrukciu plynofikácie v objekte šatní sa prevedie. Bod napojenia bude na jestvujúce plynové potrubie DN 40 pri objekte. Od bodu napojenia bude vedené plynové potrubie DN 40 pod omietkou do technickej miestnosti na prízemí k plynovému kondenzačnému kotlu VAILLANT.

Projekt elektroinštalácie rieši návrh uzemnenia, bleskozvodu, umelého osvetlenia a zásuvkových rozvodov v budove šatní a ubytovne pre športovú a relaxačnú činnosť.

Časť Solar rieši ohrev TUV solárnou energiou v objekte šatní a ubytovne pre športovú a relaxačnú činnosť. Pre ohrev TUV je navrhnutá solárna zostava auroTEP plus 350 l s bivalentným zásobníkom 350 litrov a modulom VSM 8D v beztlakovom systéme „drain back“, na ktorý budú napojené 3 ks kotlov VFK 135 VD celkovej plochy 3x2,0 m². Kolektory budú osadené na južnej strane strechy so sklonom 26° s kotvením.

Technické údaje:

Zastavaná plocha: 170, 02 m²

Zastavaná plocha so zateplením: 188, 10 m²

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny uskutočnenia stavby nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedný projektant stavby: Ing. Anton Macko, autorizovaný stavebný inžinier 2704*II.
2. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané technologické postupy uvedené v projektovej dokumentácii a všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako aj príslušné právne predpisy a technické normy.

3. Stavbu bude uskutočňovať právnická alebo fyzická osoba oprávnená na uskutočňovanie stavby. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu názov a sídlo vybranej oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby do 15 dní po skončení výberového konania.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia všetkých osôb na stavenisku.
5. Počas realizácie stavby je stavebník povinný viesť stavebný denník, ktorý predloží pri kolaudácii stavby.
6. Stavba bude dokončená najneskoršie do 31. 12. 2027.
7. Na stavbe musí byť k dispozícii projektová dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
8. Podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný písomne ohlásiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Na uskutočnenie stavby môžu byť použité iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú podmienky uvádzania výrobkov na domáci trh podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Po ukončení stavby pred začatím jej užívania je stavebník povinný podľa § 76 stavebného zákona podať stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa ustanovenia § 79 stavebného zákona stavebník predloží doklady podľa ustanovení § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
11. Do doby podania návrhu na kolaudáciu stavebník upraví stavenisko a okolie stavby a odstráni skládky zvyškov stavebných materiálov.
12. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží SK vyhlásenia o parametroch príp. SK certifikáty na stavebné výrobky, ktoré boli pevne zabudované v stavbe v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Súčasne predloží aj energetický certifikát stavby v zmysle ust. § 5 ods. 2 písm. c) zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
13. Stavebník dodrží nasledovné podmienky:

Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č.j. OU-PP-OZSP-2025/023511-002 zo dňa 19. 05. 2025:

- Pri demontáži alebo výmene podbitia strechy počas stavebných prác pri zistení prítomnosti netopierov je potrebné umožniť netopierom nerušený odlet, nie je potrebná manipulácia s nimi, prípadne je vhodné okamžite ohlásiť tento nález na Správu NP Slovenský raj so sídlom v Spišskej Novej Vsi (zoológ Mgr. A. Hájková, mobil 0903 298 226 alebo tel. 053/44 22 010) s nájdenými chránenými živočíchmi nemanipulovať, neodchytať ich a zabezpečiť, aby nedošlo k rušeniu alebo usmrteniu chráneného živočícha.
- Z dôvodu zachovania podmienok a úkrytov pre výskyt chránených živočíchov umiestniť na objekt na severnú stenu 1 ks trojhniezda pre belorítky typ BNB Box APZ-1/3 (v prílohe) a na západnú stenu 1 ks búdky pre netopiere typu MINI B. Umiestnenie búdok je zakreslené v prílohe odborného posudku.
- V prípade potreby konzultácie alebo akéhokoľvek nálezu chránených druhov živočíchov počas stavebných prác okamžite oznámiť Správu NP Slovenský raj so sídlom v Spišskej Novej Vsi (zoológ Mgr. A. Hájková, 0903 298 226).
- Pracovníci odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levoča v rámci výkonu štátneho dozoru podľa § 68 písm. u) zákona o ochrane prírody a podľa § 71 zákona o ochrane prírody a pracovníci Správy Národného parku Slovenský raj so sídlom v Spišskej Novej Vsi, ktorí majú podľa § 75 zákona o ochrane prírody oprávnenia členov stráže prírody, sú podľa § 77 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody oprávnení dozeráť na dodržiavanie stanovených podmienok.

Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko č.j. OU-LE-OZSP-2026/000400-003 zo dňa 09. 02. 2026:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
- Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečí odpady pred ich znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom tak, aby pri nakladaní s nimi nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, rastlín a živočíchov a nedochádzalo k obťažovaniu hlukom alebo zápachom resp. nepriaznivému vplyvu na krajinu.
- Drevo, ktoré sa môže použiť ako palivové nesmie byť napustené žiadnymi chemickými látkami prípadne nátermi, v opačnom prípade sa jedná o odpad, ktorý treba zneškodniť iným spôsobom, pretože jeho spálenie by znečisťovalo ovzdušie.
- Po ukončení stavebných prác budú vzniknuté odpady zneškodnené a zhodnotené. Okolie objektu bude zrekultivované a vyčistené od odpadov.
- Zabezpečiť odovzdanie odpadov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, osobám oprávneným nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Požiadať orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k predloženým dokladom o zhodnotení resp. zneškodnení odpadov v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

K vydaniu stavebného povolenia sa vyjadrili:

- Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko pod číslom OU-LE-OSZP-2026/000401-006 zo dňa 18. 03. 2026,
- Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko pod číslom OU-LE-OSZP-2026/000400-003 zo dňa 09. 02. 2026,
- Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, stanovisko pod číslom OU-LE-OSZP-2026/000402-003 zo dňa 09. 02. 2026,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Levoči, stanovisko pod číslom ORHZ-LE1-2023/000255-001 zo dňa 03.08.2025.

Projektová dokumentácia bola doložená v rozsahu:

- Stavebná časť – architektúra
- Statické posúdenie
- Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby
- Ústredné vykurovanie
- Elektroinštalácia
- Plynofikácia
- Solár
- Projektové energetické hodnotenie

Záväzné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov verejnej správy boli zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu stavebného konania neboli zo strany jeho účastníkov uplatnené námietky.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok). Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, stráca však platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.03.2025 podala **Obec Kurimany, Kurimany č. 59, 054 01 Levoča, IČO: 00329291**, žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby „Budova šatní a ubytovne pre športovú a relaxačnú činnosť“ umiestnenú na pozemku parcela C KN 369/31 v katastrálnom území Kurimany. Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo oznámením pod číslom SÚ 29268/1681/2025/Kor zo dňa 20. 10. 2025 a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a určil lehotu, dokedy najneskôr mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky. V určenej lehote mohli svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány.

V stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky k stavbe, stavebný úrad následne v konaní preskúmal predloženú žiadosť o povolenie stavby ako aj priloženú dokumentáciu z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov boli zosúladené a zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. V priebehu konania neboli zo strany jeho účastníkov uplatnené námietky. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, určené stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Žiadateľ je oslobodený od správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona má povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť po dobu 15 dní vyvesené na verejnej tabuli Mesta Levoča a Obce Kurimany spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

P o u č e n i e : Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podaním na Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča v dvoch vyhotoveniach. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

Vyvesené na úradnej tabuli dňa 26.3.2026

Zvesené z úradnej tabule dňa

MESTO LEVOČA
Stavebný úrad
Nám. Majstra Pavla č.4
054 01 Levoča

Pečiatka a podpis
oprávnenej osoby