**Plánovanie a rozvoj mestskej časti**

Kensingtonská radnica, Hornton Street, LONDÝN, W8 7NX

**Výkonný riaditeľ pre plánovanie a rozvoj mestskej časti**

Graham Stallwood

p. Lunter

Stavebné návrhy

38 Terrace Road Dňa: 23/01/2018

Londýn

E9 7ES

Naše ref. č.: PP/17/07295

Vážený pán/ vážená pani,

**ZÁKON O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ Z ROKU 1990**

**VÝNOS O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ**

**(POSTUP RIADENIA ROZVOJA) Z ROKU 2010**

**Povolenie na vykonanie stavebných úprav (podmienené)**

Mestská časť Royal Borough of Kensington a Chelsea (RBKC) týmto UDEĽUJE POVOLENIE na vykonanie stavebných úprav uvedených v priloženej prílohe, na ktoré sa vzťahujú nižšie stanovené podmienky a ktoré sa musia vykonať podľa predložených plánov a informácií.

**Prosím, neprehliadnite priložený informačný hárok.**

**PRÍLOHA**

**Stavebné úpravy:** Zmena využívania tretieho poschodia z kancelárskych priestorov na 4 bytové jednotky a druhého poschodia z 2 bytových jednotiek na kancelárske priestory. Úpravy zahŕňajú montáž okien s dvojitým zasklením, odstránenie predného plynomera a vytvorenie rozvodných sietí cez územie Kensington Palace Gardens.

**Miesto výkonu prác: Veľvyslanectvo Slovenskej republiky, 25 Kensington Palace Gardens, LONDÝN, W8 4QY**

**Čísla nákresov RBKC:** PP/17/07295 PP/17/07295/A

**Čísla nákresov žiadateľa:** DE: /011, /110, /120 A, /130 A, 140, /150, /160, /170, /180, //210, 220, 230, /240, /310 a /320. DT: /102 B a /114.

EX: /010, /011, /110, /120 A, /130 A, /140, 150, /160, /170, /180, /210, /220, /230, /240, /310 a /320.

PL: /011, /012 B, /110, /120 A, /130 A, /140, /150, /160 A, /170, /180, /210, /220, /230 /240, /310 a /320.

**Dátum podania žiadosti:** 27/11/2017

**Doplnenie žiadosti:** 28/11/2017

**Prehodnotenie žiadosti:** 22/01/2018

**VŠETKY PODMIENKY, DÔVODY ICH STANOVENIA A POUČENIE SÚ UVEDENÉ NA ĎALŠEJ STRANE**

**PODMIENKY A DÔVODY ICH STANOVENIA**

**1. Lehota plnenia**

**Týmto povolené stavebné úpravy sa musia začať vykonávať do troch rokov odo dňa udelenia tohto povolenia.**

*Dôvod – Tak, ako to požaduje čl. 91 zákona o územnom plánovaní z roku 1990, dôvodom je snaha vyhnúť sa nahromadeniu nevykonaných územných rozhodnutí.*

**2. Dodržanie schválených nákresov**

**Stavebné úpravy sa musia vykonať v plnom súlade s údajmi uvedenými v predložených plánoch *DE: /011, /110, /120 A, /130 A, 140, /150, /160, /170, /180, //210, 220, 230, /240, /310 a /320. DT: /102 B a /114.***

***EX: /010, /011, /110, /120 A, /130 A, /140, 150, /160, /170, /180, /210, /220, /230, /240, /310 a /320.***

***PL: /011, /012 B, /110, /120 A, /130 A, /140, /150, /160 A, /170, /180, /210, /220, /230 /240, /310 a /320.***

*Dôvod – Tieto údaje sú zásadné pre akceptovateľnosť návrhov a pre zaistenie súladu s plánom rozvoja.*

**3. Materiály – prispôsobiť súčasným**

**Všetky práce a opravy musia mať takú konečnú úpravu, ktorá sa bude hodiť k súčasnému exteriéru budovy/budov, pokiaľ ide o materiály, farby, štruktúru a profil. V prípade tehlovej stavby sa musí zachovať fasádová tehla a škárovanie.**

*Dôvod – Zachovanie alebo zlepšenie vzhľadu budovy resp. charakteru oblasti podľa pravidiel plánu rozvoja, najmä pravidiel CL1, CL2, CL3 a CL6 Konsolidovaného miestneho plánu.*

**4. Sklo nesmie byť tónované a musí mať nízky obsah železa**

**Sklo v okenných jednotkách nesmie byť tónované a musí mať nízky obsah železa, a takto sa musí udržiavať.**

*Dôvod - Zachovanie alebo zlepšenie vzhľadu budovy resp. charakteru oblasti podľa pravidiel plánu rozvoja, najmä pravidiel CL1, CL2, CL3 a CL6 Konsolidovaného miestneho plánu.*

**POUČENIE**

1. Upozorňujeme vás na podmienky tohto povolenia a na vykonávaciu právomoc rady, vrátane právomoci podať oznámenie o porušení podmienok podľa zákona o územnom plánovaní z roku 1990 v znení neskorších predpisov. Je potrebné splniť všetky podmienky. Ak budete chcieť upraviť ktorúkoľvek podmienku, môžete o to požiadať podľa čl.73 uvedeného zákona  spolu s vysvetlením, prečo si myslíte, že už nie je potrebné alebo možné splniť túto podmienku.

**2.** Územné rozhodnutie sa týmto vydáva na stavebné úpravy tak, ako sú uvedené na schválených nákresoch. Pre niektoré zmeny schváleného návrhu môže byť potrebné ďalšie povolenie a neoprávnené zmeny môžu viesť k donucovacím opatreniam. Ak rozmýšľate o vykonaní akýchkoľvek zmien schválených stavebných úprav, pred začiatkom prác vám odporúčame poradiť sa s riaditeľstvom pre plánovanie a rozvoj mestskej časti. Ak sa počas výkonu schválených prác objaví problém, odporúčame poradiť sa ihneď, no samozrejme je vhodné vyhľadať poradenstvo čo najskôr, ako je to možné. Možnosti poradenstva nájdete v tomto odkaze: Poradenská služba pre plánovanie (Planning Advice Service).

**3.** Táto nehnuteľnosť sa nachádza v chránenej oblasti. Všetky stavebné práce by sa preto mali vykonávať veľmi opatrne. Práce na vonkajšej fasáde a detailné úpravy by mali mať takú konečnú úpravu, ktorá sa hodí k existujúcej budove. V prípade akýchkoľvek pochybností o spôsobe výkonu práce sa poraďte s riaditeľstvom pre plánovanie a rozvoj mestskej časti.

**4.** Podľa stavebného zákona z roku 1984 a stavebných nariadení z roku 2000 (v znení neskorších predpisov) môže byť potrebné samostatné schválenie pre práce, ktoré boli týmto povolené/odsúhlasené, a vydanie územného rozhodnutia neznamená, že takýto súhlas bude udelený. Pred začiatkom prác by ste sa mali poradiť s riaditeľom pre riadenie výstavby, mestská radnica, Hornton Street, W8 7NX.

**5.** S cieľom pomôcť žiadateľom pri hľadaní riešení problémov vznikajúcich v súvislosti s ich návrhmi stavebných úprav vytvoril miestny orgán územného plánovania pravidlá plánovania a poskytol písomné usmernenia, ktoré sú k dispozícii na stránke Rady. K dispozícii je i poradenská služba pred podaním žiadosti, hoci sa v tomto momente nepoužíva.

Pri prvom podaní návrhy nespĺňali usmernenia, no žiadateľ prijal zlepšenia navrhnuté orgánom územného plánovania.

Nezabúdajte, prosím, že ak sa stavebné práce správne neriadia, môžu mať značný negatívny vplyv na miestne prostredie, narušiť príjemné bývanie a bezpečné fungovanie verejnej komunikácie. Na verejnej komunikácii nesmú parkovať žiadne vozidlá vykonávajúce stavebné činnosti na mieste stavebných úprav, aby nepredstavovali prekážku. Každá takáto zámerná prekážka je priestupkom podľa čl. 137 zákona o komunikáciách z roku 1980. Rada môže trestne stíhať staviteľov a ich objednávateľov, ak sa stavebné práce nebudú náležite riadiť. Odporúčania o tom, ako riadiť stavebné práce v mestskej časti Royal Borough, sa nachádzajú na stránke Rady v časti Rady pre staviteľov (Advice for Builders).Na tejto stránke nájdete tiež usmernenia o tom, čo je potrebné zahrnúť do plánov riadenia premávky počas výstavby (ak sa požadujú), ktoré sú veľmi cennými nástrojmi pri obmedzovaní vplyvu rozsiahlych stavebných prác. (I.40)

Stavebné a demolačné práce riadi Rada podľa čl. 60 a 61 zákona o regulácii znečisťovania z roku 1974. Rada prijala Kódex stavebných postupov, ktorý určuje osvedčené normy očakávané v tejto mestskej časti a platí pre nové stavebné projekty od apríla 2016. Podľa ustanovení tohto Kódexu sa môžu hlučné práce, ktoré je počuť na hranici staveniska, vykonávať iba v nasledovných časoch:

**pondelok až piatok 8:00 – 18:00**

**sobota, nedeľa a sviatky – nepovolené**

Kódex zavádza aj ďalšie časové obmedzenia pre výkon činností so značným vplyvom, ako napríklad demolácie a rozbíjanie betónu. Vykonávanie hlučných prác mimo hodín povolených Kódexom môže byť dôvodom pre trestné stíhanie a pokutu až do výšky 5.000 £, ak sa podalo oznámenie podľa zákona o regulácii znečisťovania z roku 1974.

Do pozornosti vám dávame čl. 61 zákona o regulácii znečisťovania z roku 1974, ktorý umožňuje staviteľom a ich objednávateľom požiadať o „predchádzajúci súhlas“ pre výkon hlučných činností počas stavebných prác. Tento proaktívny prístup zahŕňa hodnotenie stavebných pracovných metód, ktoré sa majú použiť, a predpoklad pravdepodobných úrovní hlučnosti na citlivých miestach. Cieľom je riadiť stavebný hluk použitím „najlepších možných prostriedkov“, ktoré sú k dispozícii. Odporúčame vám najať si poradcu pre akustiku, ktorý má skúsenosti so stavebným hlukom a hodnotením a tvorbou prognóz vibrácií, aby ste mohli vyplniť vašu žiadosť podľa čl.61. Relevantné informácie sú k dispozícii na nasledujúcom odkaze: čl.61 zákona o regulácii znečisťovania z roku 1974 (S.61 Control of Pollution Act 1974).

Celá správa je k dispozícii pre verejnosť na stránke Rady na adrese

**http://www.rbkc.gov.uk/PP/17/07295.** Ak nemáte prístup na internet, môžete si pozrieť žiadosť elektronicky na prízemí mestskej radnice, Hornton Street, Londýn, W8 7NX.

S pozdravom,

**Graham Stallwood**

**výkonný riaditeľ pre plánovanie a rozvoj mestskej časti**

**INFORMAČNÝ HÁROK**

Keď sa udelí povolenie alebo súhlas, neznamená to žiadne schválenie, súhlas, povolenie alebo osvedčenie podľa žiadnych iných zákonov, stanov, výnosov alebo nariadení ako tých, ktoré sú uvedené v danom povolení alebo súhlase. Nič v danom povolení alebo súhlase sa nesmie chápať tak, že to zbavuje povinnosti dodržiavať takéto iné zákony alebo stanovy atď.

V súvislosti s územným rozhodnutím vám dávame do pozornosti najmä ustanovenia stavebného zákona z roku 1984 a stavebných nariadení z roku 2010 (v znení neskorších predpisov).

Povolenie Rady nemení ani neovplyvňuje žiadne osobné ani obmedzujúce dohovory, vecné práva atď., ktoré sa vzťahujú, resp. ktoré majú vplyv na pozemok alebo práva akýchkoľvek osôb oprávnených na výhody z neho vyplývajúce.

Upozorňujeme vás na nasledujúce práva žiadateľa vyplývajúce zo zamietnutia územného povolenia alebo súhlasu týkajúceho sa chránenej budovy a z udelenia povolenia/súhlasu na základe stanovených podmienok:

1) Ak je žiadateľ poškodený rozhodnutím miestneho orgánu územného plánovania o zamietnutí územného povolenia, súhlasu týkajúceho sa chránenej budovy alebo schválenia navrhnutých stavebných úprav, alebo o udelení povolenia resp. schválenia/súhlasu na základe stanovených podmienok, môže podať odvolanie u štátneho tajomníka podľa čl. 78 zákona o územnom plánovaní z roku 1990, a to do **šiestich mesiacov** odo dňa vydania tohto oznámenia. Odvolania sa musia podať prostredníctvom formulára, ktorý dostanete od štátneho tajomníka na Temple Quay House, 2 The Square, Temple Quay, Bristol BS1 6PN (Tel: 0303 444 5000) alebo elektronicky na adrese

www.planningportal.gov.uk/pcs.

2) Ak miestny orgán územného plánovania alebo štátny tajomník zamietne povolenie vykonať stavebné úpravy na pozemku alebo súhlas týkajúci sa chránenej budovy alebo tieto udelí na základe stanovených podmienok a vlastník daného pozemku bude tvrdiť, že pozemok nie je možné v jeho súčasnom stave prospešne využívať a nebude môcť byť prospešne využívaný ani po vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav, ktoré boli alebo by boli povolené, môže zaslať príslušnému miestnemu úradu oznámenie o kúpe, ktorým bude Radu žiadať o kúpu jeho podielu na pozemku podľa ustanovení časti VI zákona o územnom plánovaní z roku 1990 alebo časti 1 kapitoly III zákona o plánovaní (chránené budovy a oblasti) z roku 1990.

3) Za istých okolností sa môže voči miestnemu orgánu územného plánovania podať žiadosť o odškodnenie. Okolnosti, za ktorých je takéto odškodnenie splatné, sú uvedené v článku 114 zákona o územnom plánovaní z roku 1990 alebo čl. 27 zákona o plánovaní (chránené budovy a oblasti) z roku 1990.

4) Štátny tajomník môže povoliť dlhšie obdobie na podanie odvolania, no za bežných okolností nebude pripravený uplatniť toto právo, iba ak existujú špeciálne okolnosti, ktoré ospravedlňujú neskoršie podanie odvolania.

5) Štátny tajomník nemusí zvážiť odvolanie, ak sa mu bude zdať, že miestny orgán územného plánovania nemohol schváliť územné povolenie ohľadne navrhovaných stavebných úprav alebo ho nemohol schváliť bez podmienok, ktoré stanovil, a to s ohľadom na zákonné požiadavky, ustanovenia akéhokoľvek výnosu o rozvoji a akékoľvek pokyny dané na základe výnosu o rozvoji.