

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 239/2019 Fa

Stará Ľubovňa 21.10.2019

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

v zmysle § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s týmito charakteristickými údajmi:

Navrhovateľ	:	ITES Vranov s.r.o., Čemernianska 137, 064 01 Stará Ľubovňa
Názov stavby	:	Prestavba budovy štátneho archívu na bytový dom 24 b.j.
Miesto stavby	:	Obrancov mieru , Stará Ľubovňa
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku :		KN- C- 909 - Bytový dom KN - C - 910/50 - Parkoviská 24 KN – C - 910/51 - Parkoviská 3 KN – C- 910/52 - Parkoviská 2
Vlastnícke právo	:	LV - 9913 - Bytový dom LV – 3696 nájomná zmluva č. 194/2018 zo dňa 10.08.2018 – parkoviská a nájomná zmluva 14.10.2019
Druh stavby	:	Zmena dokončenej stavby súp.č. 524 – nadstavba a stavebná úprava
Zodpovedný projektant	:	ateliér – m spol. s r.o., Boženy Nemcovej 1, 093 03 Vranov nad Topľou
Účel stavby	:	Bývanie
Členenie stavby	:	SO – 01 – Hlavný objekt SO - 02 - Parkovisko SO – 03 - Parkovisko
SO – 01 – Hlavný objekt :		

Projektová dokumentácia rieši prestavbu existujúcej budovy na bytový dom. Existujúci objekt je štvorpodlažný, pričom v najnižšom podlaží sa nachádzajú skladové a pivničné priestory. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o murovanú stavbu, zastrešenú šikmou valbovou strechou. Strop je tvorený z prefabrikovaných stropných panelov. Schodiská sú taktiež prefabrikované, železobetónové. Navrhované riešenie uvažuje s vytvorením ďalšieho podlažia v mieste pôvodného podstrešného priestoru, avšak celková výška budovy zostane zachovaná. V objekte je navrhovaných 24 bytov rôznej veľkosti, z toho 18 bytov v existujúcej časti budovy a 6 bytov v navrhovanej nadstavbe. Podľa počtu izieb sú navrhované 2 byty jednoizbové, 17 bytov dvojizbových a 5 bytov trojizbových. V suterénnych priestoroch sú navrhované pivničné a spoločné priestory k jednotlivým bytom.

SO – 02, SO – 03

Z hľadiska dopravnej infraštruktúry sa pred objektom nachádza existujúci chodník pre peších a taktiež miestna komunikácia. Komunikácia sa nachádza aj za objektom, takže je prístupný z oboch strán. Zmenou účelu objektu z administratívnej budovy na bytový dom vznikla požiadavka na vytvorenie ďalších parkovacích miest. Tieto budú vytvorené na samostatnej parcele v blízkosti bytového domu na parcele KN – C 910/50 v počte 26 parkovacích miest, na novovytvorenej parcele č. KN – 910/51 v počte 3 parkovacie plochy a na novovytvorenej parcele KN-C 910/52 v počte 2.

Pre umiestnenie sa určujú tieto podmienky:

1. ÚZEMNÉ

Stavba je umiestnená v obytnom súbore mesta Stará Ľubovňa podľa platnej ÚPN – SÚ Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov č.1 v urbanistickom obvode Z06 a je vymedzený ako plocha obytnej zástavby bytových domov. Z urbanistického hľadiska dôjde k zmene existujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná zmena dokončenej stavby je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPNB – SÚ Stará Ľubovňa.

2. ARCHITEKTONICKÉ

Existujúci objekt je štvorpodlažný vrátane podpivničenia. Predmetom návrhu je zmena dokončenej stavby budovy št. archívu na bytový dom za účelom zriadenia 24 bytových jednotiek. Navrhované riešenie uvažuje s vytvorením ďalšieho podlažia t.j. 4 NP v mieste pôvodného podstrešného priestoru. V rámci projektu sú navrhované 2 jednoizbové byty, 17 dvojizbových a 5 trojizbových bytov. V suterénnych priestoroch sú navrhované pivničné a spoločenské priestory k jednotlivým bytom.

Technické vybavenie bytového domu bude nasledovné:

- vykurovanie jednotlivých bytov je navrhované elektrické. Príprava TUV je riešená el. zásobníkom pre každý byt samostatne.
- elektroinštalácia v bytoch bude riešená so samostatným meraním pre každý byt

Bytový dom nebude pripojený k plynovodu.

Výška stavby :

Výška hrebeňa strechy existujúceho objektu je 13 942 mm od výškovej úrovne podlahy I.NP so sklonom strešných rovín $37,50^\circ$. Výška hrebeňa po zmene objektu je 13 925 mm od výškovej úrovne podlahy I. NP so sklonom strešných rovín $16,00^\circ$.

NAPOJENIE NA INŽINIERSKE SIETE :

Z technického hľadiska je stavba napojená vodovodnou, kanalizačnou a elektrickou prípojkou na verejné inžinierske siete.

Kanalizácia :

Dažďová kanalizácia - odvedenie dažďových vôd zo strechy je navrhované dažďovými žľabmi a zvodmi, ktoré budú zaústené cez lapače strešných splavenín do existujúcich vývodov.

Splašková kanalizácia - splaškové vody budú existujúcou prípojkou splaškovej kanalizácie odvádzané do verejnej kanalizácie.

Elektrická energia - objekt bytového domu je napojený na rozvod elektrickej energie existujúcou elektrickou prípojkou. Meranie spotreby bude riešené samostatne pre jednotlivé bytové jednotky.

Plynofikácia - bytový dom nebude pripojený k plynovodu

Teplo a palivo – vykurovanie objektu je navrhované elektrické podlahové vykurovacími samoregulačnými infrarožkami, prípadne konvektormi. Príprava TUV je riešená zásobníkovým elektrickým ohrievačom pre každý byt samostatne.

Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP:

Stavba svojím charakterom prevádzky nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách a vyjadreniach dotknutými orgánmi ,ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami , prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadenia verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:

-Východoslovenská distribučná a.s., Košice – vyj. zo dňa 18.06.2019 pod č. 362149/2019/17.06.2019

-Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni , záväzné stanovisko zo dňa 27.06.2019 pod č. 2019/00895/HŽPaZ/457 - 003635

- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Hraničná 662/17, Poprad vyj.zo dňa 26.06.2019 pod č. P-12897/2019, O- 13706/2019

-Krajský pamiatkový úrad Prešov – vyj.zo dňa 19.07.2019 číslo KPUPO -2019/17196-2/57408/HM

-Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Stará Ľubovňa 21.06.2019 pod č. ORHZ- SL2-2019/000229-002.

-Okresný úrad ,odbor starostlivosti o ŽP , St.Ľubovňa , vodohosp. hľadisko – vyj. zo dňa 24.06.2019 pod č. OU –SL-OSZP-2019/006298-002

-Okresný úrad ,odbor starostlivosti o ŽP , Stará Ľubovňa - odpadového hľadisko – vyj. zo dňa 25.06.2019 pod č. 2019/006321-002

-Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Stará Ľubovňa hľadiska štátnej správy ochrany a krajiny – vyj. zo dňa 25.06.2019 pod.č. 2019/006487-002 .

-Slovak Telekom a.s., Košice – vyj.zo dňa 11.06.2019 pod č. 6611916271

-SPP a.s. Bratislava - vyjadrenie zo dňa 04.07.2019 pod č. TD/NS/0440/2019/Hy

Norttel s. r.o., Nám. ge. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa -vyj. zo dňa 04.07.2019

Prvá internetová s. r.o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa – vyj. zo dňa 26.06.2019 pod č. 32/2019

Orange Slovensko a.s., vyj.zo dňa 22.07.2019 pod č. KE – 11378/2019

UPC Broadband Slovakia s. r.o., Košice – vyjadrenie zo dňa 21.06.2019 pod č. 696/2019

6.) Projektová dokumentácia stavby bude spracovaná v súlade s príslušnými STN a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavbu užívané osobami s obmedzenou schopnosťou

pohybu a orientácie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Námietky a pripomienky účastníkov konania neboli vznesené.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby „Prestavba budovy štátneho archívu na bytový dom 24 b.j. „ na pozemku parc.č. KN – C 909, Obrancov mieru v k.ú.Stará Ľubovňa .

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Stavebný úrad podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona dňa 26.07.2019 oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 28.08.2019.

Námietky a pripomienky účastníkov územného konania neboli vznesené. Stanoviská dotknutých orgánov k vypracovanej projektovej dokumentácii musia byť rešpektované. Mesto Stará Ľubovňa vydalo dňa 16.05.2019 súhlasné záväzné stanovisko k umiestneniu stavby.

Umiestnenie stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Na základe zistených skutočností Mesto Stará Ľubovňa dospelo k záveru, že navrhovanú stavbu možno umiestniť.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok v súlade so zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 100.- € 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 po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.



PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov . Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta.

Vyvesené dňa 26.10.2019

Zvesené dňa

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA
064 01 Stará Ľubovňa
-10/1-