

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 441/2019 FÁ

Stará Ľubovňa 13.01.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

TINEA s.r.o., 065 11 Nová Ľubovňa podala dňa 02.12.2019 na tunajšom úrade žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu Viacúčelový športovo-rekreačný objekt na „**BYTOVÝ DOM**“ Letná ulica, k.ú. Stará Ľubovňa. Na Viacúčelový športovo-rekreačný objekt bolo vydané stavebné povolenie Mestom Stará Ľubovňa 2776/2008 zo dňa 05.09.2008.

Mesto Stará Ľubovňa, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) preskúmal žiadosť stavebníka podľa § 61 ods.2 a § 68 stavebného zákona a rozhodol takto:

Zmenu stavby pred jej dokončením Viacúčelový športovo-rekreačný objekt na „**BYTOVÝ DOM**“ sa

povoľuje

v tomto rozsahu:

Zámerom zmeny stavby pred jej dokončením je zmena funkčného využitia navrhovaného objektu pred jeho dokončením z Viacúčelového športovo-rekreačného objektu na Bytový dom. Stavebné povolenie na viacúčelový športovo-rekreačný objekt bolo vydané Mestom Stará Ľubovňa pod č. 2776/2008 zo dňa 05.09.2008, na parcele č. KN – C 2837/8, Letná ulica, k.ú. Stará Ľubovňa. Na základe tohto stavebného povolenia boli zrealizované SO – 04 Plynová prípojka po HUP, SO – 05 Prípojka NN (po skriňu SR4), SO – 07 Prekládka VN Kábla (zrealizovaný a skolaudovaný na základe rozhodnutia č. 303/2010), SO – 08 – Rozšírenie Sek. Siete – NN (zrealizovaný a skolaudovaný stavebný objekt na základe rozhodnutia č. 303/2010). Stavba BYTOVÝ DOM pozostáva z 29-tich samostatných bytových jednotiek s podzemným parkoviskom o počte 22.

Legenda celkových navrhovaných plôch - podľa stavebného povolenia

Zastavaná plocha objektu	-	923,46 m ²
Celkový obostavaný priestor	-	9347,55 m ²
Obytná plocha prechodného ubytovania	-	170,04 m ²

Legenda celkových navrhovaných plôch (bytového domu) – podľa rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením

Zastavaná plocha	-	703,05 m ²
Podlahová plocha bytových priestorov	-	1951,36 m ²
Podlahová plocha balkónov a terás	-	228,39 m ²
Podlahová plocha spoločných priestorov	-	170,80 m ²
Podlahová plocha pivničných priestorov	-	88,81 m ²
Celková podlahová plocha	-	2778,62 m ²

Parcelné číslo	:	KN –C 2837/8
List vlastníctva	:	LV č. 9705
Stavebné objekty	:	SO - 01 Hlavný stavebný objekt
Zodpovedný projektant	:	Ing. arch. Radoslav Repka, Nám.sv. Mikuláša č. 26, 064 01 Stará Ľubovňa
Spôsob uskutočnenia stavby	:	Zhotoviteľom
Zhotoviteľ	:	Bude určený vo výberovom konaní. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania.
Termín ukončenia stavby	:	12 / 2022

Urbanistické riešenie architektonicko- objemová charakteristika:

Navrhuje sa realizovať jeden bytový dom so 4 nadzemnými podlažiami a 1 podzemným podlažím. Bytový dom svojím umiestnením uzatvára vnútroblokový priestor v susedstve jestvujúcich bytových domov. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa. Objekt je čiastočne zastrešený plochou nepochôdnou strechou a z časti pochôdnymi terasami. Bytový dom je navrhovaný s tradičnými technologickými postupmi. Nosný systém je navrhovaný kombinovaný priečno-pozdĺžny z murovaných nosných stien a ŽB stropných konštrukcií. Podzemné podlažie je navrhnuté v kombinácii ŽB stien a stĺpov. Do objektu vedie jedna hlavná prístupová cesta z Letnej ulice. Objekt má navrhované centrálné schodisko s výťahom a komunikačnou chodbou, ktorá vedie k bytovým jednotkám.

Navrhovaný objekt podľa jednotlivých podlaží obsahuje:

I.podzemné podlažie - 22x parkovacie státie, 29x pivničné priestory a spoločný komunikačný priestor-chodby a schodisko

I. podlažie - 7x samostatné bytové jednotky

II.,III. podlažie – na každom podlaží 8x samostatné bytové jednotky

IV.podlažie - 6x samostatné bytové jednotky

Navrhované počty bytov :

V navrhovanom bytovom dome je :	2x	jednoizbový byt
	15x	dvojizbový byt
	11x	trojizbový byt
	1x	štvorizbový byt

Spolu v jednom bytovom dome sa navrhuje 29 bytov

1. Nadzemné podlažie

Byt 101 – 2 izbový byt s plochou = 72,45 m² vrátane plochy balkóna 12,48 m²

Podlahová / úžitková plocha = 59,97 m²

Obytná plocha = 35,01 m²

Byt 102 – 3 izbový byt s plochou = 76,54 m² vrátane plochy balkóna 6,00 m²

Podlahová / úžitková plocha = 70,54 m²

Obytná plocha = 52,38 m²

Byt 103 – 3 izbový byt s plochou = 85,22 m² vrátane plochy terasy 11,35 m²

Podlahová / úžitková plocha = 73,94 m²

Obytná plocha = 52,37 m²

Byt 104 – 2 izbový byt s plochou = 65,32 m² vrátane plochy terasy 14,19 m²

Podlahová / úžitková plocha = 51,13 m²

Obytná plocha = 37,16 m²

Byt 105 – 2 izbový byt s plochou = 65,32 m² vrátane plochy terasy 14,19 m²

Podlahová / úžitková plocha = 51,13 m²

Obytná plocha = 37,16 m²

Byt 106 – 3 izbový byt s plochou = 88,35 m² vrátane plochy terasy 14,40 m²

Podlahová / úžitková plocha = 73,95 m²

Obytná plocha = 52,37 m²

Byt 107 – 2 izbový byt s plochou = 61,19 m² vrátane plochy balkóna 6,45 m²

Podlahová / úžitková plocha = 54,74 m²

Obytná plocha = 36,35 m²

2. Nadzemné podlažie

Byt 201 – 2 izbový byt s plochou = 43,36 m² vrátane plochy balkóna 6,24 m²

Podlahová / úžitková plocha = 37,12 m²

Obytná plocha = 18,09 m²

Byt 202 – 3 izbový byt s plochou = 76,99 m² vrátane plochy balkóna 6,45 m²

Podlahová / úžitková plocha = 70,54 m²

Obytná plocha = 52,38 m²

Byt 203 – 3 izbový byt s plochou = 84,59 m² vrátane plochy balkóna 10,65 m²

Podlahová / úžitková plocha = 73,94 m²

Obytná plocha = 52,37 m²

Byt 204 – 2 izbový byt s plochou = 62,53 m² vrátane plochy balkóna 11,40 m²

Podlahová / úžitková plocha = 51,13 m²

Obytná plocha = 37,16 m²

Byt 205 – 2 izbový byt s plochou = 56,91 m² vrátane plochy balkóna 5,78 m²

Podlahová / úžitková plocha = 51,13 m²

Obytná plocha = 37,16 m²

Byt 206 – 3 izbový byt s plochou = 80,41 m² vrátane plochy balkóna 6,53 m²

Podlahová / úžitková plocha = 73,88 m²

Obytná plocha = 52,37 m²

Byt 207 – 2 izbový byt s plochou = 60,74 m² vrátane plochy balkóna 6,00 m²

Podlahová / úžitková plocha = 54,74 m²

Obytná plocha = 36,35 m²

Byt 208 – 1 izbový byt s plochou = 29,21 m² vrátane plochy balkóna 6,24 m²

Podlahová / úžitková plocha = 22,97 m²

Obytná plocha = 16,92 m²

3. Nadzemné podlažie

Byt 301 – 2 izbový byt s plochou = 45,90 m² vrátane plochy balkóna 6,24 m²

Podlahová / úžitková plocha = 39,66 m²

Obytná plocha = 32,33 m²

Byt 302 – 3 izbový byt s plochou = 76,54 m² vrátane plochy balkóna 6,00 m²

Podlahová / úžitková plocha = 70,54 m²

Obytná plocha = 52,38 m²

Byt 303 – 3 izbový byt s plochou = 84,98 m² vrátane plochy balkóna 11,10 m²

Podlahová / úžitková plocha = 73,88 m²

Obytná plocha = 52,37 m²

Byt 304 – 2 izbový byt s plochou = 63,43 m² vrátane plochy balkóna 12,30 m²

Podlahová / úžitková plocha = 51,13 m²

Obytná plocha = 37,16 m²

Byt 305 – 2 izbový byt s plochou = 57,36 m² vrátane plochy balkóna 6,23 m²

Podlahová / úžitková plocha = 51,13 m²

Obytná plocha = 37,16 m²

Byt 306 – 3 izbový byt s plochou = 80,95 m² vrátane plochy balkóna 7,01 m²

Podlahová / úžitková plocha = 73,94 m²

Obytná plocha = 52,37 m²

Byt 307 – 2 izbový byt s plochou = 61,19 m² vrátane plochy balkóna 6,45 m²

Podlahová / úžitková plocha = 54,74 m²

Obytná plocha = 36,35 m²

Byt 308 – 1 izbový byt s plochou = 29,21 m² vrátane plochy balkóna 6,24 m²

Podlahová / úžitková plocha = 22,97 m²

Obytná plocha = 16,92 m²

4. Nadzemné podlažie

Byt 401 – 2 izbový byt s plochou = 45,89 m² vrátane plochy balkóna 6,24 m²

Podlahová / úžitková plocha = 39,65 m²

Obytná plocha = 31,98 m²

Byt 402 – 4 izbový byt s plochou = 104,20 m² vrátane plochy terasy 28,00 m²

Podlahová / úžitková plocha = 76,20 m²

Obytná plocha = 55,12 m²

Byt 403 – 3 izbový byt s plochou = 143,90 m² vrátane plochy balkóna a terasy 55,93 m²

Podlahová / úžitková plocha = 87,97 m²

Obytná plocha = 62,91 m²

Byt 404 – 2 izbový byt s plochou = 62,53 m² vrátane plochy balkóna 11,40 m²

Podlahová / úžitková plocha = 51,13 m²

Obytná plocha = 37,16 m²

Byt 405 – 3 izbový byt s plochou = 85,42 m² vrátane plochy balkóna 11,47 m²

Podlahová / úžitková plocha = 73,95 m²

Obytná plocha = 52,37 m²

Byt 406 – 2 izbový byt s plochou = 60,74 m² vrátane plochy balkóna 6,00 m²

Podlahová / úžitková plocha = 54,74 m²

Obytná plocha = 36,35 m²

2. Ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení vydané Mestom Stará Ľubovňa pod č.2776/2008 zo dňa 05.09.2008 ostávajú v platnosti.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade § 66 stavebného zákona a § 10 ods. 1 vyhl. č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

1. Stavba musí byť uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Zmeny nemožno vykonať bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.

4. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použitie vhodných stavebných výrobkov.

5. Vytyčenie stavby pred začatím stavebných prác zabezpečí stavebník u oprávnenej osoby

6. Mesto Stará Ľubovňa vydalo súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania pod č. 4361/2019 zo dňa 22.11.2019

7. 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. – vyjadrenie zo dňa 26.11.2019 pod č. 20307/2019

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP- vodohospodárske hľadisko – vyjadrenie zo dňa 30.09.2019 pod č. 2019/008842-002

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP - z hľadiska odpadového hospodárstva - vyjadrenie zo dňa 04.10.2019 pod č. 2019/009023-002

Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP - z hľadiska ochrany ovzdušia - vyjadrenie zo dňa 21.10.2019 pod č. 2019/009485-002

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Starej Ľubovni - vyjadrenie zo dňa 28.11.2019 pod č. 2019/000318-002

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni – vyjadrenie zo dňa 04.10.2019 pod č. 2019/01277/HŽPaZ/707-005426

SPP a.s., distribúcia , Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava - vyjadrenie zo dňa 14.10.2019 pod č. TD/PS/0209/2019 /Hy

Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Poprad – vyjadrenie zo dňa 13.11.2019 pod č. O -24671/2019

E.I.C. s.r.o , Volgogradská 13, Prešov. odborné stanovisko k PD č. S 2017/01577/EIC IO/SA zo dňa 26.06.2017

Prvá internetová s. r.o., Stará Ľubovňa – vyjadrenie zo dňa 23.9.2019 pod č. 39/2019

Orange Slovensko a.s., vyjadrenie zo dňa 09.10.2019 pod č. KE – 2001/2019
Norttel s r.o. Stará Ľubovňa - vyjadrenie zo dňa 16.10.2019
Slovak Telekom a.s. Bratislava – vyjadrenie zo dňa 05.11.2019 pod č. 661193
0856.
UPC Broadband Slovakia s.r.o., Bratislava – vyjadrenie zo 25.03.2019
Krajský pamiatkový úrad Prešov – vyjadrenie zo dňa 03.10.2019
Slobyterm spol.s r.o.Stará Ľubovňa – vyjadrenie zo dňa 16.01.2018
ORPZ v Starej Ľubovni – vyjadrenie zo dňa 18.11.2019

Dodržať podmienky uvedené v týchto vyjadreniach !

Rozhodnutie o námietkach :

Pred konaním podali účastníci konania v zastúpení Michalom Štefaňákom, bytom Tatranská 9, 064 01 Stará Ľubovňa námietky a pripomienky. Stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods.1 stavebného zákona na tieto vznesené námietky neprihliadal z dôvodu, že sa nimi zaoberal v územnom konaní.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad preskúmal žiadosť spoločnosti TINEA s.r.o., , 065 11 Nová Ľubovňa 667 na vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu Viacúčelový športovo-rekreačný objekt na „ Bytový dom “. Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Stará Ľubovňa pod číslom 2776/2008 zo dňa 05.09.2008.

Mesto Stará Ľubovňa ako stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods.3 oznámil dňa 11.12.2019 začatie konania účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a z dôvodu, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej zmeny, stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania upustil. Pred konaním podali účastníci konania v zastúpení Michalom Štefaňákom, bytom Tatranská 9, 064 01 Stará Ľubovňa dňa 02.01.202 písomné námietky a pripomienky k stavebnému konaniu s ktorými sa stavebný úrad nezaoberal z dôvodu, že tieto námietky boli vznesené v územnom konaní a bolo o nich rozhodnuté.

V uskutočnenom konaní v súlade s § 68 ods.2 z.č. 50/1976 Zb. v znení nesk. predpisov, stavebný úrad zistil, že povolením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

K uvedenej zmene boli doložené súhlasné stanoviská dotknutých orgánov. Dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení nesk. predpisov 600 €.-

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. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.




PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Príloha: overená projektová dokumentácia pre stavebníka

Toto rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta.

Vyvesené dňa 10.02.2020

Zvesené dňa.....

Pečiatka a podpis **MESTSKÝ ÚRAD**
064 01 Stará Ľubovňa