

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 244/2022-Mo

V Starej Ľubovni 13.10.2022

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

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) podľa § 88a ods. 1 a 4 v súlade s § 58 až § 66 stavebného zákona

do d a t o č n e p o v o ľ u j e z m e n u s t a v b y p r e d d o k o n č e n í m

s jej základnými charakteristickými údajmi:

| | | |
|------------------------|---|--|
| Stavebník | : | Jakub Mikita a manž. Monika Mikitová, [REDACTED] [REDACTED] 064 01 Stará Ľubovňa |
| Názov stavby | : | Rodinný dom |
| Miesto stavby | : | Stará Ľubovňa, Šibeničná hora |
| Katastrálne územie | : | Stará Ľubovňa |
| Parcelné číslo pozemku | : | KN-C 6225/5 - ostatná plocha KN-C 6225/10 – zastavaná plocha a nádvorie |
| Vlastnícke právo | : | LV č. 10192 |
| Charakter stavby | : | Novostavba – zmena stavby pred dokončením |
| Účel stavby | : | Rodinné bývanie |
| Zodpovedný projektant | : | Ing. Lukáš Sumilas, ul. Jarmočná 1926/90A, 064 01 Stará Ľubovňa, autorizovaný stavebný inžinier |
| Stavebné povolenie | : | Mesto Stará Ľubovňa pod č. 465/2020-Fá zo dňa 14.01.2021 |

Zmeny stavby sa povolujú v tomto rozsahu:

SO-01 Rodinný dom

- čiastočné podpivničenie objektu v časti pod terasou, kde sa vytvorí priestor pre pivnicu rozmerov 5,850 m x 4,300 m so schodiskom:
I. PP: pivnica – 27,66 m²

Zmena stavby pred dokončením pozostáva z vytvorenia murovanej pivnice a terasy. Pivnica sa zrealizovala z DT tvárnic so železobetónovým vencom, železobetónovej základovej a stropnej dosky. Stropná ŽB doska bola zateplená zospodu pomocou XPS polystyrénu hr. 100 mm. Nad ŽB stropnou doskou bol vyhotovený betónový spádový klín zaizolovaný zváranou hydroizolačnou fóliou. Nášľapná vrstva je keramická dlažba na vyrovnávacie terče. Vstup do pivnice z terasy je cez exteriérové betónové jednoramenné schodisko. Presvetlenie a vetranie priestorov pivnice cez navrhovaný dverný otvor.

SO-02 Oporný múr, oplotenie

Predmetom je zrealizovaná stavba železobetónového monolitického oporného múru a pletivového oplotenia. V okolí sa nachádzajú samostatne stojace rodinné domy. Pletivové oplotenie sa navrhuje ako kotvené do oporného múru alebo samostatne kotvené do základových pätiiek. Stavba sa nachádza ako aj hlavný stavebný objekt Rodinný dom na pozemku KN-C 6225/5. Objekt bude slúžiť na zabezpečenie stability svahu pozemku a zároveň na ochranu majetku pred neoprávneným vstupom na súkromný pozemok. Oporný múr je dĺžky 43,80 m, rozdelený na tri úseky L1 v dĺžke 9,550 m + 5,950 m, L2 v dĺžke 9,600 m a L3 v dĺžke 18,700 m, pričom výška oporného múru je L1 – 1500 mm, L2 vo výške 2100 mm a L3 vo výške 3000 mm. Celková dĺžka pletivového oplotenia je 104,150 m, plot vyhotovený zo stĺpikov BPL priemer 48 mm/2200 mm, vzpier BPL priemer 48 mm/2200 mm a štvorhranného pletiva 50/2,5/1800 výšky 1800 mm.

| Účelové jednotky: | SO-01 Rodinný dom | Po zmene |
|-------------------|-------------------------------------|---|
| | Zastavaná plocha | 286,21 m ² 314,38 m² |
| | Úžitková plocha domu | 234,31 m ² 291,79 m² |
| | Obytná plocha domu | 119,34 m ² 119,34 m² |
| | Obostavaný priestor | 1 060,55 m ³ 1 161,94 m³ |
| | SO-02 Oporný múr, oplotenie | |
| | Zastavaná plocha | 10,89 m ² |
| | Celková dĺžka oporného múra | 43,80 m |
| | Celková dĺžka pletivového oplotenia | 104,15 m |
| | Výška pletiva | 1800 mm |

Pre dokončenie stavby primerane podľa ust. § 66 stavebného zákona sa určujú tieto podmienky:

1. Zmena stavby bude zrealizovaná podľa overeného projektu dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením pri dodržaní platných stavebných predpisov, STN ustanovení stavebného zákona.
2. Na znak overenia boli výkresy projektu opatrené pečiatkou stavebného úradu. Tento projekt stavby je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.
3. Pri uskutočnení dokončenia stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä požiaro–bezpečnostné predpisy a predpisy o ochrane zdravia.
4. Rešpektovať záväzné stanovisko Mesta Stará Ľubovňa č. záz. 20326/22-Há, č. sp. 2499/22-Há zo dňa 26.09.2022 v ktorom súhlasí s predloženými zmenami za podmienok:
 1. Dodržať Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
 2. Realizácia stavby je možná na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
5. V zmene stavby sa nesmie pokračovať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.
6. Ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení vydané Mestom Stará Ľubovňa pod č. 465/2020-Fá dňa 14.01.2021 ostávajú nezmenené.

Rozhodnutie o námietkach: Námietky a pripomienky neboli vznesené, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Jakub Mikita a manž. Monika Mikitová, [REDACTED], v zastúpení podnikateľským subjektom Anton Novák – Inžinierska a realitná kancelária, Okružná 860/43, 064 01 Stará Lubovňa podali dňa 07.06.2022 na stavebnom úrade Mesto Stará Lubovňa žiadosť o dodatočné stavebné povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parcelné číslo KN-C 6225/5, k.ú. Stará Lubovňa. Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Stará Lubovňa pod č. 465/2020-Fá dňa 14.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2021.

Stavebný úrad pri preskúmaní žiadosti o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením zistil, že časť stavby bola uskutočnená v rozpore so stavebným povolením č. 465/2020-Fá zo dňa 14.01.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2021. Na základe uvedeného stavebný úrad dňa 07.07.2022 oznámil a dňa 04.08.2022 uskutočnil na predmetnej stavbe štátny stavebný dohľad.

Pri obhliadke na mieste stavby dňa 04.08.2022 za účasti povereného pracovníka stavebného úradu Mesto Stará Lubovňa a ďalších zúčastnených bolo zistené, že k uvedenému dňu je zrealizovaná časť stavby (vybudovaná terasa s podpivničením rozmerov 6,150 x 5,000 m) v rozpore s právoplatným stavebným povolením a stavba oporného múru s oplatením v dĺžke cca 52 m (podľa situácie osadenia stavby), bola vybudovaná bez stavebného povolenia, resp. v rozpore s Oznámením k ohláseniu drobnej stavby pod č. 1820/22-Mk zo dňa 01.07.2022.

Mesto Stará Lubovňa ako príslušný stavebný úrad v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 a 88a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil dňa 09.09.2022 začatie dodatočného stavebného konania na zmenu stavby pred jej dokončením dotknutým orgánom a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a z dôvodu, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania upustil. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli si uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia. Zároveň boli upozornení, že ak účastník konania a dotknutý orgán, ktorý bol vyzrozmienený o začatí konania neoznámia v určenej lehote svoje stanovisko má sa za to, že so stavbou súhlasí. K pripomienkam a námietkam, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené pri prerokovaní územného plánu zóny alebo územného projektu zóny sa neprihliadne.

V priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky od účastníkov konania. V uskutočnenom konaní podľa § 88a ods. 1 v súlade s § 68 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, stavebný úrad zistil, že dodatočným povolením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. K uvedenej zmene bolo doložené dodatočné súhlasné záväzné stanovisko Mesta Stará Lubovňa zo dňa 26.09.2022 pod č. sp. 2499/22-Há, č. záz. 20326/22-Há. Z urbanistického hľadiska zmenou stavby pred jej dokončením nedôjde k zmene urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhované zmeny pre dodatočné povolenie sú akceptovateľné a nie je sú rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Lubovňa.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili dodatočnému 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 neskorších predpisov 240,-- € do pokladne Mesta Stará Lubovňa.

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 preskúmateľné súdom.

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 19 10 2022
Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa :
Pečiatka a podpis :