

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 257/2021-Mo

Stará Lubovňa 21.07.2021

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Lubovňa, 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 ust. § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. vydáva rozhodnutie, ktorým

p o v o l u j e

v zmysle ust. § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona na stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi:

| | | |
|---------------------|---|--|
| Stavebník | : | Ing. Maroš Smrek, Nová Lubovňa 611, 065 11 Nová Lubovňa a manž. Ing. Nikola Smreková, rod. Leščinská, Vyšné Ružbachy 321, 065 02 Vyšné Ružbachy |
| Názov stavby | : | Rodinný dom |
| Miesto stavby | : | Stará Lubovňa, Šibeničná hora |
| Kat. územie | : | Stará Lubovňa |
| Parc. číslo pozemku | : | KN-C 6225/4 – orná pôda o výmere 709 m ² rozhodnutie Okresného úradu Stará Lubovňa, pozemkový a lesný odbor zo dňa 24.06.2021 pod č. OU-SL-PLO-2021/005065-002 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy |
| List vlastníctva | : | LV č. 10145 |
| Charakter stavby | : | Nová stavba |
| Účel stavby | : | Trvalé rodinné bývanie |
| Územné rozhodnutie | : | Mesto Stará Lubovňa dňa 14.05.2021 pod č. 141/2021-Fá |
| Popis stavby | : | Navrhovaná stavba je rozdelená do dvoch objektov - Rodinný dom a Pracovňa so sklodom. Na severnej strane pozemku sa navrhuje dvojpodlažný rodinný dom, zo západnej strany pozemku jednopodlažná Pracovňa so sklodom. Medzi objektami je prestrešená časť – hlavné vstupy do oboch častí. Prestrešenie je navrhované plochou strechou. V prednej časti sú navrhované spevnené plochy pre parkovanie vozidiel. Z ulice v spodnej časti pozemku vedie prejazd do zadnej časti, kde sa nachádzajú spevnené plochy, terasy a bazén. |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------|--|------------------|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|---|------------------------|--|------------------|----------------------|---------------|----------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|---|
| Stavebné objekty: | SO-01 Rodinný dom SO-02 Pracovňa a sklad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zodpovedný projektant : | Ing. arch. Patrik Kasperkevič, Duklianskych hrdinov 3, 064 01 Stará Ľubovňa autorizovaný architekt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Účelové jednotky : | <table> <tr> <td>SO-01 Rodinný dom</td> <td></td> </tr> <tr> <td>zastavaná plocha</td> <td>109,92 m²</td> </tr> <tr> <td>obytná plocha</td> <td>69,59 m²</td> </tr> <tr> <td>úžitková plocha</td> <td>92,52 m²</td> </tr> <tr> <td>obostavaný priestor</td> <td>826,77 m³</td> </tr> <tr> <td>počet obytných miestností</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>SO-02 Pracovňa a sklad</td> <td></td> </tr> <tr> <td>zastavaná plocha</td> <td>49,62 m²</td> </tr> <tr> <td>obytná plocha</td> <td>21,20 m²</td> </tr> <tr> <td>úžitková plocha</td> <td>38,94 m²</td> </tr> <tr> <td>obostavaný priestor</td> <td>186,02 m²</td> </tr> <tr> <td>počet obytných miestností</td> <td>1</td> </tr> </table> | SO-01 Rodinný dom | | zastavaná plocha | 109,92 m ² | obytná plocha | 69,59 m ² | úžitková plocha | 92,52 m ² | obostavaný priestor | 826,77 m ³ | počet obytných miestností | 6 | SO-02 Pracovňa a sklad | | zastavaná plocha | 49,62 m ² | obytná plocha | 21,20 m ² | úžitková plocha | 38,94 m ² | obostavaný priestor | 186,02 m ² | počet obytných miestností | 1 |
| SO-01 Rodinný dom | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zastavaná plocha | 109,92 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| obytná plocha | 69,59 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| úžitková plocha | 92,52 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| obostavaný priestor | 826,77 m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| počet obytných miestností | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SO-02 Pracovňa a sklad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| zastavaná plocha | 49,62 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| obytná plocha | 21,20 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| úžitková plocha | 38,94 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| obostavaný priestor | 186,02 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| počet obytných miestností | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stavba obsahuje : | <p>Jednu bytovú jednotku</p> <p>SO-01 Rodinný dom</p> <p>1. NP: vstupná chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa+jedáleň, obývacia izba+ schodisko, technická miestnosť, izba</p> <p>2. NP: chodba, kúpeľňa, 2x izba, WC, spálňa</p> <p>SO-02 Pracovňa a sklad</p> <p>1. NP: vstup, WC, pracovňa, kuchyňa, sklad</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spôsob uskutočnenia stavby : | <p>Dodávateľsky</p> <p>Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník v zmysle § 62 ods. 1 písmena d/ stavebného zákona oznámi zhotoviteľa stavebnému úradu do 15 dní od výberového konania.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Termín ukončenia stavby : | 31. 12. 2024 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Architektonicko-objemová charakteristika :

Rodinný dom SO-01 je navrhnutý ako dvojpodlažný nepodpivničený objekt v pôdorysných rozmeroch 16 160 mm x 6 800 mm, zastrešený plochou strechou. Pracovňa a sklad SO-02 je navrhnutá ako jednopodlažná nepodpivničená stavba v pôdorysných rozmeroch 8 706 mm x 5 700 mm, zastrešená plochou strechou. Základové konštrukcie sú tvorené základovými pásmi a pätkami z prostého betónu ako monolitické konštrukcie. Zvislé nosné obvodové konštrukcie sú z tehál YTONG hr. 250 mm, vnútorné nosné priečky z tehál YTONG hr. 250 mm a nenosné priečky sú z tehál YTONG hr. 100, obvodové konštrukcie rodinného domu zateplené polystyrénom hr. 200 mm (alt. minerálnou vlnou), pracovňa a sklad zateplený minerálnou vlnou. Stropnú konštrukciu nad I. NP rodinného domu tvorí železobetónová stropná doska hr. 220 mm. Strechu tvorí plochá strecha so skladbami v jednotlivých častiach podľa projektu. Sklon plochej strechy je min. 2% a je vyspádovaná so spádovým polystyrénom do rohov stavby. Krytina strechy je navrhovaná z fólie a pritážená štrkovým lôžkom.

2. Urbanistické

Z urbanistického hľadiska dôjde k vytvoreniu novej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN – SÚ Stará Ľubovňa.

Osadenie stavby v zmysle predloženej situácie osadenia :

SO-01 Rod.dom bude osadený nasledovne:

- od parcely č. KN –C 6225/5 - 2,000 m
- priechod RD (vstup na pozemok) je – 7,099 m od hranice pozemku

SO-02 Pracovňa a sklad bude osadený nasledovne:

- od parcely č. KN –C 6227/1 - 3,003 m
- priechod RD (vstup na pozemok) je – 5,000 m od hranice pozemku

Výškové osadenie stavebných objektov:

- pevný bod P. B. = 100,000 m = 596,540 m n.m. – vodovodné šúpatko (účelová komunikácia – vid' situáciu A.02)
- $\pm 0,000 = 98,780 \text{ m} = 595,320 \text{ m n.m.}$ - úroveň podlahy I. nadzemného podlažia oboch objektov
- výšková úroveň atiky strechy rod. domu – predná časť od $\pm 0,000 = +6,150 \text{ m}$
- výšková úroveň atiky strechy rod. domu – zadná časť od $\pm 0,000 = +5,400 \text{ m}$
- výšková úroveň atiky strechy pracovne a skladu od $\pm 0,000 = +3,100 \text{ m}$
- výšková úroveň komína – výška stavby od $\pm 0,000 = +7,150 \text{ m}$

Dodržať situáciu osadenia – výkres A.02 z projektovej dokumentácie.

3. Napojenie na inžinierske siete

- **zásobovanie vodou** – navrhuje sa napojenie z jestvujúceho verejného vodovodu do existujúcej prípojky cez vodomernú šachtu s vodomernou zostavou pred domom na vlastnom pozemku, podľa PD,
- **kanalizácia** –
Splašková kanalizácia: - bude napojená na existujúcu kanalizačnú prípojku cez revíziu kanalizačnú šachtu, podľa PD,
Dažďová kanalizácia: – dažďová voda sa navrhuje odvádzať do zachytávacej podzemnej nádrže o objeme 3 600 l,
- **zásobovanie plynom** – cez existujúcu STL prípojku, HUP+RTP na hranici pozemku, podľa PD,
- **elektrická energia** – napojenie cez vlastnú prípojku NN na jestvujúcu verejnú sieť, podľa PD,
- **bleskozvod** – bude zhotovený odborne spôsobilým zhotoviteľom, navrhnutý v zmysle STN,
- **vykurovanie** - ústredné vykurovanie sa navrhuje plynovým kotlom Vaillant ecoTECH plus, s externým nepriamo ohrievaným zásobníkom na teplú vodu, v kombinácii podlahového kúrenia a rebríkových vykurovacích telies s rozvážačmi a zberačmi, podľa PD.

4. Napojenie na komunikačnú sieť

K navrhovanej stavbe vedie existujúca prístupová komunikácia – neverejná účelová komunikácia v lokalite IBV Šibeničná hora (Dohoda o podmienkach užívania účelovej komunikácie v lokalite IBV Šibeničná hora zo dňa 22.04.2021).

5. Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP

Stavba nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

6. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

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

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 02.03.2021 č. j. OU-SL-OSZP-2021/001923-002, z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 25.02.2021 č. j. OU-SL-OSZP-2021/001849-002, z hľadiska ochrany prírody a krajiny,
- Slovak Telekom, a.s. , Bratislava, vyjadrenie zo dňa 25.01.2021 pod č. 6612101761,
- Prvá internetová s.r.o., Stará Ľubovňa, vyjadrenie zo dňa 27.01.2021 pod č. 3/2021,
- UPC Broadband Slovakia s.r.o., Košice, vyjadrenie zo dňa 21.01.2021 pod č. 217/2021,
- Orange Slovensko, a.s., Bratislava, vyjadrenie zo dňa 29.01.2021 pod č. KE-0189/2021,
- Norttel s.r.o., Stará Ľubovňa, vyjadrenie zo dňa 25.01.2021,
- Mesto Stará Ľubovňa, záväzné stanovisko č.sp. 2506/21-Há, č. záz. 2926/21-Há zo dňa 19.03.2021.

Podmienky pre realizáciu :

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Zmeny a odchýlky od overenej projektovej dokumentácie je možné vykonať len so súhlasom stavebného úradu.
Projektová dokumentácia bola posúdená podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so zaradením stavby po realizácii do energetickej triedy A0.
2. Na znak overenia boli výkresy projektu opatrené pečiatkou stavebného úradu. Tento projekt stavby je stavebník povinný predložiť ku kolaudačnému konaniu.
3. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.
5. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník.
6. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie podzemných vedení ich správcami.
7. Stavebné povolenie v zmysle § 70 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
8. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
9. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
10. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 2 stavebného zákona použitie vhodných stavebných výrobkov.
11. Toto povolenie stráca platnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
12. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. číslo 71/1967 Zb. (správne konanie).
13. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby u právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej.
14. Pred začatím výkopových prác musia byť všetky prípadné jestvujúce podzemné vedenia v mieste stavby vytýčené.
15. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 22 ods. 1 písm. a/ zákona o ovzduší vydalo Mesto Stará Ľubovňa pod č. sp. 3400/2021 zo dňa 10.06.2021.

Rozhodnutie o námietkach : Pripomienky a námietky vznesené neboli.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia v žiadosti zo dňa 22.06.2021 požiadali stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KN-C 6225/4 v k. ú. Stará Ľubovňa, Šibeničná hora.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené verejné záujmy účastníkov konania. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Mesto Stará Ľubovňa na uvedenú stavbu vydalo územné rozhodnutie pod č. 141/2021-Fá zo dňa 14.05.2021, právoplatné dňa 21.06.2021.

Stavebný úrad dňa 23.06.2021 v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a z dôvodu, že mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala 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 mohli si uplatniť svoje námietky najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia. Do stanoveného termínu neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky a pripomienky. Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili dotknuté orgány. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

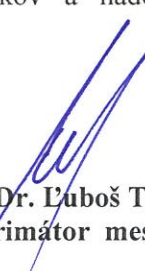
Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov úhradou do pokladne Mesta Stará Ľubovňa v hodnote 100,--€.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 23.7.2021

Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis :


MESTSKÝ ÚRAD
064 01 Stará Ľubovňa