

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

Číslo: 43/2023-Mo

Stará Ľubovňa 22.03.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebné povolenie

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

p o v o ľ u j e

v zmysle § 39a a § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavbu s jej základnými charakteristickými údajmi:

Stavebník	:	Ing. arch. Patrik Kasperkevič a manž. Ing. arch. Tatiana Kasperkevičová, [REDACTED] [REDACTED] 064 01 Stará Ľubovňa
Názov stavby	:	Rodinný dom so skladom
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Hviezdoslavova ul.
Kat. územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C 130/3 – záhrada o výmere 253 m ² KN-C 130/5 – záhrada o výmere 196 m ² stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor zo dňa 11.01.2023 pod č. OU-SL-PLO-2023/000871-004 k pripravovanému zámeru na pol'. pôde KN-C 130/6 – záhrada o výmere 78 m ² KN-C 130/7 – záhrada o výmere 56 m ² stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor zo dňa 24.01.2023 pod č. OU-SL-PLO-2023/001218-004
List vlastníctva	:	LV č. 9871, 10414
Charakter stavby	:	Bytová budova - nová stavba
Účel stavby	:	Trvalé rodinné bývanie
Popis stavby	:	Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci dvojpodlažný objekt bez podpivničenia, 2.NP je navrhnuté ako ustúpené podlažie, navrhovaný v nepravidelnom pôdorysnom tvare písmena „L“ s rozmermi 3548–11690 mm x 8180–18530 mm, zastrešený dvoma plochými strechami. Hlavný vstup do objektu je smerovaný zo severovýchodnej strany pozemku. V južnej časti vedľa stavby rodinného domu (sčasti nad 1.NP) je navrhnutá spevnená plocha pre parkovanie dvoch motorových vozidiel.
Zodpovedný projektant	:	Ing. arch. Patrik Kasperkevič, Hviezdoslavova 1989/63, 064 01 Stará Ľubovňa

Účelové jednotky	:	Zastavaná plocha	150,06 m²
		Úžitková plocha	166,99 m²
		Obytná plocha	92,65 m²
		Obostavaný priestor	400,40 m³
Stavba obsahuje	:	Jednu bytovú jednotku - 5 obytných miestností, obývacia izba, jedáleň+schodisko+kuchyňa, 2x izba, spáľňa, ďalej príslušenstvo, vstupná chodba, 2x kúpeľňa s WC, chodba, technická miestnosť, pivnica, sklad, terasa	
Spôsob uskutočnenia stavby	:	Svojpomocne	
Stavebný dozor	:	Ing. arch. Patrik Kasperkevič, Hviezdoslavova 1989/63, 064 01 Stará Ľubovňa	
Termín ukončenia stavby	:	31.01.2025	

Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby :

1. Architektonické a stavebno – technické riešenie stavby

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci dvojpodlažný objekt bez podpivničenia, 2.NP je navrhnuté ako ustúpené podlažie, navrhovaný v nepravidelnom pôdorysnom tvare písmena „L“ s rozmermi 3548–11690 mm x 8180–18530 mm. Stavebný objekt bude založený na základových pásoch a pätkách z monolitického betónu, základová doska je navrhnutá zo železobetónu hr. 150 mm. Zvislé nosné konštrukcie obvodové a vnútorné nosné budú z tvárnic YTONG Universal hr. 250 mm, vnútorné nenosné priečky Ytong Silka hr. 100 mm. Obvodové nosné konštrukcie budú zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom z EPS. Stropná konštrukcia nad 1.NP a 2.NP je navrhovaná ako monolitická železobetónová. Stropná konštrukcia prístrešku so sklacom je navrhovaná z oceľových a drevených prvkov. Konštrukcia strechy bude tvorená dvoma plochými zelenými strechami s vyťahnutou atikou po stranách. Krytina strešných konštrukcií bude strešná izolácia s ochrannými a zatepl'ovacími vrstvami s povrchom rozchodníkového koberca.

Dispozičné riešenie:

1.NP: izba, obývacia izba, jedáleň+schodisko+kuchyňa, kúpeľňa s WC, technická miestnosť, pivnica, sklad, terasa

2.NP: vstupná chodba, kúpeľňa s WC, chodba, izba, spáľňa

1. Urbanistické

Pozemky parcelné číslo KN-C 130/3 a KN-C 130/5 navrhované na umiestnenie rodinného domu sa nachádzajú podľa platnej UPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v urbanistickom obvode V07 a sú vymedzené ako plocha obytnej zástavby rodinných domov. Pre danú lokalitu sú stanovené prípustné regulatívy maximálnej zastavanosti stavieb 50%, max. podlažnosti do 3. NP vrátane podkrovia a koeficient zelene min. 20% k celkovej ploche pozemku. Z urbanistického hľadiska dôjde k doplneniu jestvujúcej urbanistickej a architektonickej štruktúry sídla. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN – SÚ Stará Ľubovňa.

Rod. dom bude osadený nasledovne:

- od parcely č. KN-C 130/1 (miestna komunikácia) – 5,860 m
- od parcely č. KN-C 136 (KN-E 3304, 3305, 3306, 3307) – 2,000 m
- od parcely č. KN-C 127/1 (parcela vo vlastníctve stavebníkov) – 0–1,619 m
- priechelie RD (vstup na pozemok) je – 2,366 m od hranice pozemku (severovýchodnej strany)

Výškové osadenie stavby rod. domu:

- PB (pevný bod) = 100,000 m (vrch gabiónového múra - vid' situácia),
- ± 0,000 = 100,150 m - úroveň podlahy 1. NP
- výšková úroveň atiky strechy nad 1. NP od ± 0,000 = +3,650 m
- výšková úroveň atiky strechy nad 2. NP od ± 0,000 = +6,700 m

– výšková úroveň komína – výška stavby od $\pm 0,000 = +7,700$ m

Dodržať situáciu osadenia (výkres č. A.02), ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia a projektu (pre stavebníka a do spisu).

3. Napojenie na inžinierske siete

- **zásobovanie vodou** – navrhuje sa z verejného vodovodu cez prípojku povolenú ohlásením drobnej stavby Mestom Stará Ľubovňa pod č. 2832/22-Sá zo dňa 12.10.2022, s vodomerom vo vodomernej šachte na pozemku KN-C 127/2 (pozemok v spoluvlastníctve stavebníka), podľa vyjadrenia PVPS, a.s.,
- **kanalizácia** –
 - Splášková kanalizácia: - bude napojená cez navrhovanú kanalizačnú prípojku PVC 160 cez revíznú kanalizačnú šachtu, podľa PD,
 - Dažďová kanalizácia: – dažďová voda sa navrhuje odvádzať kanalizačným potrubím do dažďovej akumuláčnej nádrže, s prepacom do vsakovacích blokov, podľa PD,
- **zásobovanie plynom** – rodinný dom nebude napojený na plynovod,
- **elektrická energia** – napojenie cez existujúcu vlastnú prípojku NN na jestvujúcu verejnú sieť, podľa PD,
- **bleskozvod** – bude zhotovený odborne spôsobilým zhotoviteľom, navrhnutý v zmysle STN
- **vykurovanie** - bude zabezpečené prostredníctvom stropných infrapanelov, príprava TUV – elektrický ohrievač vody Stiebel Eltron PSH 120 Universal EL, podľa PD.

4. Napojenie na komunikačnú sieť

Stavba rodinného domu bude napojená na novovybudovaný vjazd z miestnej komunikácie Hviezdoslavova ul. v súlade so súhlasom Mesta Stará Ľubovňa pod č. 294/23-Žd zo dňa 12.01.2023 na zriadenie vjazdu.

5. Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP

Stavba nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Nezastavané plochy stavebného pozemku sa vhodne upravujú, najmä doplnia zeleňou, ktorá sa musí založiť najneskôr do kolaudácie stavby, výnimočne pred najbližším vegetačným obdobím po kolaudácii stavby.

6. Podmienky pre umiestnenie a realizáciu :

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade § 39a ods. 1, § 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 objektu do energetickej triedy po zrealizovaní projektu – A0.
2. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavbenisku.
3. Pri stavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.
4. Stavebník je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník.
5. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie podzemných vedení ich správcami.
6. Stavebné povolenie v zmysle § 70 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
7. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.
8. Stavebník je v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebník zabezpečí v súlade s § 66 ods. 2 stavebného zákona použitie vhodných stavebných výrobkov.
10. Toto povolenie stráca platnosť v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

11. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zák. číslo 71/1967 Zb. (správne konanie).
12. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby u právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej. Doklady o vytyčení stavby predloží stavebník ku kolaudácii stavby.
13. Stavebník musí dodržať podmienky záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa č. záz. 22439/22-Há a č. sp. 3243/22-Há zo dňa 16.11.2022, t.j.:
 - 1./ Požiadať Mestský úrad Stará Ľubovňa, odd. výstavby, ÚR a ŽP Ing. Michal Žid o vyjadrenie k predloženému návrhu umiestnenia stavby z dopravného hľadiska.
 - 2./ Dodržať Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Stará Ľubovňa č. 61/2019 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Stará Ľubovňa.
 - 3./ 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.
14. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods. 1 písm. c/ zákona o ovzduší vydalo Mesto Stará Ľubovňa pod č. z. 622/2023 a č. sp. 321/2023 zo dňa 16.01.2023, stavebník musí dodržať jeho podmienky.
15. Podmienkou kolaudácie a užívania navrhovaného rodinného domu je odovzdanie do užívania vodovodnej prípojky povolenej ohlásením drobnej stavby Mestom Stará Ľubovňa pod č. 2832/22-Sá zo dňa 12.10.2022.
16. Stavebník ku kolaudácii stavby doloží porealizačné zameranie vjazdu cez parcely KN-C 130/6 a KN-C 130/7 vrátane parkovacích miest, prípadne rozhodnutie o trvalom odňatí poľ. pôdy na uvedené parcely ako celok.

7. 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 zariadenia verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP – vyjadrenie č. OU-SL-OSZP-2023/000849-002 zo dňa 27.01.2023, z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP – stanovisko č. OU-SL-OSZP-2023/000836-002 zo dňa 30.01.2023, z hľadiska štátnej ochrany prírody a krajiny,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP – stanovisko č. OU-SL-OSZP-2023/001398-002 zo dňa 03.02.2023, z vodohospodárskeho hľadiska,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-SL-PLO-2023/000871-004 zo dňa 11.01.2023,
- Mesto Stará Ľubovňa – záväzné stanovisko ako súhlas na zriadenie vjazdu č. 294/23-Žd zo dňa 12.01.2023,
- Mesto Stará Ľubovňa – vyjadrenie pod č. z. 291/2022 a č. sp. 968/2022 zo dňa 16.03.2022,
- Východoslovenská distribučná, a.s., Košice – stanovisko č. NPP/2349/2021 zo dňa 06.04.2021,
- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad - vyjadrenie zo dňa 12.09.2022 pod č. P-22322/2022, O-23315/2022.

8. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Na ústnom pojednávaní prítomní účastníci konania, ani ostatní účastníci počas konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Ing. arch. Patrik Kasperkevič a manž. Ing. arch. Tatiana Kasperkevičová, [redacted] 064 01 Stará Ľubovňa podali dňa 20.01.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní na stavbu „Rodinný dom so skladom“ na parcelách číslo KN-C 130/3 a 130/5, Hviezdoslavova ulica, k.ú. Stará Ľubovňa. Stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním na predmetnú stavbu. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona, kde stavebný úrad zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené verejné záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad oznámil dňa 27.01.2023 v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie zlúčeného územného a stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 28.02.2023 vykonal miestne zisťovanie s ústnym pojednávaním. Pritomní účastníci konania na pojednávaní súhlasili s vydaním stavebného povolenia.

Súhlasné stanoviská s realizáciou stavby predložili aj dotknuté orgány. Ich námietky a pripomienky boli tiež zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo súhlasné záväzné stanovisko k výstavbe rodinného domu pod č. záz. 22439/22-Há a č. sp. 3243/22-Há zo dňa 16.11.2022. Predmetná stavba je v súlade so schválenou záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa. K stavebnému konaniu bolo doložené iné právo na parcely pre účely zriadenia vjazdu a umiestnenia vodovodnej prípojky k rodinnému domu.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

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

Stavebník zaplatil správny poplatok v zmysle zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov úhradou do pokladne Mesta Stará Ľubovňa v hodnote 50,-€.

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

Príloha

Overená projektová dokumentácia pre stavebníka

Toto oznámenie rozhodnutia má povahu verejnej vyhlášky a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa a zároveň na webovom sídle mesta Stará Ľubovňa www.staralubovna.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Vyvesené dňa **28 03 2023**

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: