

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 88/2023-Mo

Stará Ľubovňa 20.04.2023

V e r e j n á v y h l á š k a

S t a v e b n é p o v o l e n i e

Mesto Stará Ľubovňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej 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	:	Miloš Šidlovský,
Názov stavby	:	Záhradná chatka
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, zahradkárska osada Kobarč
Kat. územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C 4049/53 – ostatná plocha o výmere 50 m ²
List vlastníctva	:	LV 7332
Charakter stavby	:	Nová stavba
Účel stavby	:	Rekreačný účel - občasné využívanie
Popis stavby	:	Projekt rieši Záhradnú chatku ako samostatne stojaci dvojpodlažný objekt, pričom 1. PP tvorí pivnica a 1. NP, zastrešený sedlovou strechou. Objekt je navrhovaný v obdĺžnikovom tvare s rozmermi 6,000 m x 4,000 m.
Zodpovedný projektant	:	Ing. Peter Čanda, Duklianskych hrdinov 32, 064 01 Stará Ľubovňa
Účelové jednotky	:	Zastavaná plocha 24,00 m ² Úžitková plocha 21,66 m ² Obytná plocha 8,37 m ² Obostavaný priestor 118,38 m ³
Záhradná chatka obsahuje	:	Jednu obytnú miestnosť – obývaciu halu, ďalej zádverie, kuchyňu, pivnicu
Spôsob uskutočnenia stavby	:	Svojpomocne

Stavebný dozor : Ing. Peter Čanda, Duklianskych hrdinov 32, 064 01 Stará
Lubovňa

Termín ukončenia stavby : 31. 12. 2027

Podmienky pre architektonické stvárnenie a umiestnenie stavby :

1. Architektonické a stavebno – technické riešenie stavby

Záhradná chatka je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt, pričom 1. PP tvorí pivnica a 1. NP, zastrešený sedlovou strechou. Objekt je navrhovaný v obdĺžnikovom tvare s rozmermi 6,000 m x 4,000 m. Stavebný objekt bude založený na základových pásoch z prostého betónu na ktoré sa uložia debniace tvárnice DT šírky 250 mm vyplnené betónovou zmesou a betonárskou výstužou. Zvislé nosné konštrukcie obvodové budú z pórobetónových tvární hr. 250 mm, výplňové - nenosné z pórobetónových tvární hr. 100 mm. Strop nad 1. PP bude tvoriť železobetónová stropná doska. Konštrukcia strechy bude sedlová s využitím drevených prvkov pod uhlom 40°. Krytina strešnej konštrukcie je navrhovaná ako ťažká škridlová (BRAMAC, TONDACH a pod.).

Dispozičné riešenie:

I. PP: pivnica

I. NP: zádverie, obývacia hala, kuchyňa

2. Urbanistické

Pozemok parcelné číslo KN-C 4049/53 vytvorený odčlenením od parcely KN-C 4049/24 navrhovaný na umiestnenie objektu záhradného domčeka sa nachádza podľa platnej UPN-SÚ Stará Lubovňa v znení Zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 v lokalite Kobarč a je funkčne využiteľný ako plocha záhradkárskej osady. 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 Lubovňa.

Záhradná chatka bude osadená nasledovne:

- od parcely č. KN-C 4049/21 – 2,105 m a viac
- od parcely č. KN-C 4049/2 – 6,800 m
- od parcely č. KN-C 4048/2 – od 2,551 m do 3,500 m

Výškové osadenie stavby rod. domu:

- PB (pevný bod) = 100,000 m (betónová dlažba terasy - vid' situácia),
- ± 0,000 = 101,700 m - úroveň podlahy I. NP
- výšková úroveň okapu strechy nad 1. NP od ± 0,000 = +2,501 m
- výšková úroveň hrebeňa strechy nad 1. NP od ± 0,000 = +4,893 m
- výška stavby – komína od ± 0,000 = +5,580 m

Dodržať situáciu osadenia (výkres č. C-NS-01 v mierke 1:200), ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia a projektu (pre stavebníka a do spisu).

3. Napojenie na inžinierske siete

- **zásobovanie vodou** – projekt nerieši – bude zabezpečený donáškou balenej vody
- **kanalizácia** –
Splašková kanalizácia: - projekt nerieši, tento odpad nebude produkovaný, kuchynská linka bez umývadla, hygienické zázemie projekt nerieši
Dažďová kanalizácia: – dažďová voda sa navrhuje do záchytnej nádrže o objeme 1 m³
- **zásobovanie plynom** – projekt nerieši
- **elektrická energia** – projekt nerieši
- **bleskozvod** – bude zhotovený odborne spôsobilým zhotoviteľom, navrhnutý v zmysle STN
- **vykurovanie** - projekt nerieši, je navrhnutý len krb na kusové drevo.

4. Napojenie na komunikačnú sieť

Z dopravného hľadiska bude stavba prístupná cestou pre peších cez parcelu KN-C 4048/2, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa.

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.
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 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 záväzná 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 vytýčenie priestorovej polohy stavby u právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej. Doklady o vytýčení stavby predloží stavebník ku kolaudácii stavby.
13. Stavebník musí dodržať podmienky záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa č. sp. 4929/21-Há zo dňa 30.03.2022, t.j.:
 - 1./ Dodržať Všeobecne záväznú 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.
 - 3./ Zachytávanie a odvod dažďovej vody je investor povinný zabezpečiť na vlastnom pozemku.
14. Súhlas na povolenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 27 ods. 1 písm. c/ zákona o ovzduší vydalo Mesto Stará Ľubovňa pod č. z. 9626/2022 a č. sp. 1173/2022 zo dňa 04.04.2022, stavebník musí dodržať jeho podmienky.

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 – záväzná stanovisko č. OU-SL-OSZP-2022/001129-002 zo dňa 19.01.2022, z hľadiska štátnej ochrany prírody a krajiny,

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

Miloš Šidlovský, podal dňa 14.02.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní na stavbu „Záhradná chatka“ na parcele číslo KN-C 4049/53, zahradkárska osada Kobarč, k.ú. Stará Ľubovňa.

Stavebný úrad oznámil dňa 14.03.2023 začatie zlúčeného územného a stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a dňa 12.04.2023 vykonal miestne zisťovanie s ústnym pojednávaním. Prítomní 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 záhradnej chatky pod číslom č. sp. 4929/21-Há zo dňa 30.03.2022. Predmetná stavba je v súlade so schválenou záväznou a smernou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa.

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 výtokovej 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 25,-€.

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 vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa : 15 05 2023
Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa :
Pečiatka a podpis :