

MESTO STARÁ ĽUBOVŇA

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Číslo: 434/2019 - F4

Stará Ľubovňa 23.01.2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Stará Ľubovňa ako príslušný stavebný úrad určený podľa § 119 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Krajským úradom v Prešove, odborom životného prostredia a v zmysle § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní / správny poriadok /, v znení neskorších predpisov vydáva rozhodnutie, ktorým

p o v o ľ u j e

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

Stavebník nad	:	ITES VRANOV s.r.o., Čemernianska 137, 093 03 Vranov Topľou
Názov stavby	:	Prestavba budovy štátneho archívu na bytový dom 24 b.j.
Miesto stavby	:	Obrancov mieru, Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN - C – 909 – Bytový dom
Vlastnícke právo	:	LV č. 9913
Charakter stavby	:	Zmena dokončenej stavby súp.č. 524 – nadstavba a stavebná úprava
Účel stavby	:	Bývanie
Členenie stavby	:	SO – 01 Hlavný objekt SO – 04 Sadovnicke úpravy- náhradná výsadba
Územné rozhodnutie	:	Mesto Stará Ľubovňa pod č. 239/2019 zo dňa 21.10.2019

Popis stavby : Existujúci objekt je štvorpodlažný, pričom v najnižšom podlaží sa nachádzajú skladové, pivničné priestory. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o murovanú stavbu, zastrešenú šikmou valbovou strechou. Strop je tvorený z prefabrikovaných stropných panelov. Schodiská sú taktiež prefabrikované, železobetónové. Obvodové murivo a strešný plášť budú zateplené izolantom. Navrhované zateplenie fasády je kontaktným zateplovacím systémom hrúbky 100 mm. Zateplenie strechy je navrhované vrstvou tepelnej izolácie v hrúbke min. 300 mm. Navrhované riešenie uvažuje s vytvorením

d'alšieho podlažia v mieste pôvodného podstrešného priestoru, avšak celková výška budovy zostane zachovaná. V objekte je navrhovaných 24 bytov rôznej veľkosti, z toho 18 bytov v existujúcej časti budovy a 6 bytov v navrhovanej nadstavbe. Podľa počtu izieb sú navrhované 2 byty jednoizbové, 17 bytov dvojizbových a 5 bytov trojizbových. Na 2.3.4 NP sú navrhované závesné celokovové balkóny rozmerov 3,0 x 1,5 m. Na každé podlažie pripadá 7 balkónov. V suterénnych priestoroch sú navrhované pivničné a spoločné priestory k jednotlivým bytom

Účelové jednotky

obytného domu :	zastavaná plocha bloku	440,96 m ²
	obytná plocha bloku ;	1050,14 m ²
	úžitková plocha	1848,09 m ²
	počet bytov	24 b. j.
	z toho :	2x 1- izbový
		17 x dvojizbový
		5 x trojizbový

1. PP tvoria: chodba + schodisko

- pivničné priestory	-	úžitková plocha - 15,57 m ²
- sklad	-	úžitková plocha - 72,89 m ²
- pivničné priestory	-	úžitková plocha - 5,56 m ²
- kočíkárň	-	úžitková plocha - 23,07 m ²
- spoločné priestory	-	úžitková plocha - 63,19 m ²
- chodba + schodisko	-	úžitková plocha - 15,60 m ²
- sklad	-	úžitková plocha - 5,46 m ²
- pivničné priestory	-	úžitková plocha - 52,52 m ²
- sklad bicyklov	-	úžitková plocha - 23,07 m ²
Spolu úžitková plocha -		357,94 m ²

1. NP tvoria :

byt A1	- trojizbový +kk	- úžitková plocha - 69,12 m ²
		obytná plocha - 61,04 m ²
byt B1	- dvojizbový +kk	- úžitková plocha - 45,18 m ²
		obytná plocha - 37,25 m ²
byt C1	- dvojizbový + kk	- úžitková plocha - 48,02 m ²
		obytná plocha - 40,29 m ²
byt D1	- trojizbový + kk	- úžitková plocha - 66,63 m ²
		obytná plocha - 58,53 m ²
byt E1	- jednoizbový +kk	- úžitková plocha - 34,51 m ²
		obytná plocha - 26,58 m ²
byt F1	- jednoizbový +kk	- úžitková plocha - 37,26 m ²
		obytná plocha - 29,52 m ²

2. NP tvoria:

byt A2	- dvojizbový + kk	- úžitková plocha - 55,28 m ²
		obytná plocha - 42,85 m ²
byt B2	- dvojizbový + kk	- úžitková plocha - 53,41 m ²
		obytná plocha - 40,83 m ²
byt C2	- trojizbový + kk	- úžitková plocha - 80,38 m ²
		obytná plocha - 53,15 m ²
byt D2	- dvojizbový + kk	- úžitková plocha - 53,91 m ²
		obytná plocha - 41,48 m ²
byt E2	- dvojizbový + kk	- úžitková plocha - 53,49 m ²
		obytná plocha - 40,90 m ²
byt F2	- dvojizbový +kk	- úžitková plocha - 55,26 m ²
		obytná plocha - 42,83 m ²

3. NP tvoria :

byt A3 - dvojizbový +kk -	úžitková plocha - 55,28 m ²
	obytná plocha - 42,85 m ²
byt B3 - dvojizbový + kk -	úžitková plocha - 53,42 m ²
	obytná plocha - 40,83 m ²
byt C3 - trojizbový + kk -	úžitková plocha - 80,38 m ²
	obytná plocha - 53,15 m ²
byt D3 - dvojizbový + kk -	úžitková plocha - 53,89 m ²
	obytná plocha - 41,46 m ²
byt E3 - dvojizbový + kk -	úžitková plocha - 53,49 m ²
	obytná plocha - 40,90 m ²
byt F3 - dvojizbový + kk -	úžitková plocha - 55,26 m ²
	obytná plocha - 42,83 m ²

IV.NP tvoria :

byt A4 - dvojizbový + kk -	úžitková plocha - 58,02 m ²
	obytná plocha - 45,21 m ²
byt B4 - dvojizbový +kk -	úžitková plocha - 55,54 m ²
	obytná plocha - 42,74 m ²
byt C4 - trojizbový +kk -	úžitková plocha - 82,83 m ²
	obytná plocha - 54,77 m ²
byt D4 - dvojizbový +kk -	úžitková plocha - 55,01 m ²
	obytná plocha - 42,18 m ²
byt E4 - dvojizbový +kk -	úžitková plocha - 55,64 m ²
	obytná plocha - 42,84 m ²
byt F4 - dvojizbový +kk -	úžitková plocha - 57,97 m ²
	obytná plocha - 45,13 m ²

Zodpovedný projektant : ateliér – m s.r.o., Herlianska 1019, 093 03 Vranov nad Topľou – Ing. Marek Fenik

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 / 2025

1/ Napojenie na komunikačnú sieť

K navrhovanej stavbe vedie existujúca prístupová komunikácia

2/ Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu

NAPOJENIE NA INŽINIERSKE SIETE :

Z technického hľadiska je stavba napojená vodovodnou, kanalizačnou a elektrickou prípojkou na verejné inžinierske siete.

Kanalizácia

Dažďová kanalizácia - odvedenie dažďových vôd zo strechy je navrhované dažďovými žlabmi a zvodmi, ktoré budú zaústené cez lapače strešných splavenín do existujúcich vývodov.

Splašková kanalizácia - splaškové vody budú existujúcou prípojkou splaškovej kanalizácie odvádzané do verejnej kanalizácie.

Elektrická energia - objekt bytového domu je napojený na rozvod elektrickej energie existujúcou elektrickou prípojkou. Meranie spotreby bude riešené samostatne pre jednotlivé bytové jednotky. Objekt bude vybavený bleskozvodom, zvody budú vedené po fasade, uzemnené do uzemňovacej sústavy riešenej okolo objektu.

Plynofikácia - bytový dom nebude pripojený k plynovodu

Teplo a palivo – vykurovanie objektu je navrhované elektrické podlahové vykurovacími samoregulačnými infrarožkami, prípadne konvektormi. Príprava TÚV je riešená zásobníkovým elektrickým ohrievačom pre každý byt samostatne.

3/ Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP

Stavba nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

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 je povinný podľa § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník.

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

6. Vytýčenie stavby pred začatím stavebných prác zabezpečí stavebník u oprávnenej osoby.

7. Pripomienky vyplývajúce z pripomienok dotknutých orgánov .

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:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni, vyjadrenie k PD zo dňa 20.12.2019
Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Hraničná 662/17, Poprad vyj. zo dňa 23.01.2020 pod č. O-1628/2020, P- 1155/2020.

Krajský pamiatkový úrad Prešov – vyjadrenie zo dňa 19.7.2019 číslo KPUPO -2019/ 17196 -2/57408 /HM

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Stará Ľubovňa vyjadrenie zo dňa 22.10.2019 pod č. ORHZ- SL2 -2019/000229-004.

Okresný úrad , odbor starostlivosti o ŽP , St.Ľubovňa , vodohosp. hľadisko vyjadrenie zo dňa 10.10.2019 pod č. OU –SL-OSZP- 2019/009233-002

Okresný úrad , odbor starostlivosti o ŽP , Stará Ľubovňa - odpadového hľadisko vyjadrenie zo dňa 10.10.2019 pod č. 2019 / 009185-002

Slovak Telekom a.s., Košice – vyjadrenie zo dňa 11.06.2019 pod č. 66119162/1

Orange Slovensko a.s., vyjadrenie zo dňa 22.07.2019 pod č. KE – 1378/2019

Prvá internetová s. r.o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa – vyjadrenie zo dňa 26.6.2019 pod č. 32/2019

UPC Broadband Slovakia s.r.o.Košice – vyjadrenie zo dňa 17.1.2020 pod č. 77/2020

E.I.C. s.r.o.- odborné stanovisko k PD č. S2019/02393/EIC IO/SA zo dňa 11.10.2019.

8.Stavebné povolenie v zmysle § 70 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

9. Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

10. Stavebník je v zmysle § 66 ods.2 písm. h/ stavebného zákona povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

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. (o správnom konaní).

13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k poškodeniu a k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

Rozhodnutie o námietkach : Pripomienky a námietky vznesené neboli.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľka v žiadosti zo dňa 26.11.2019 požiadala stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu „~~Prestavba budovy štátneho archívu na bytový dom 24 b.j.~~“ na pozemku parc. KN - C 909, Obrancov mieru č.574, v k.ú. Stará Ľubovňa.

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. 239/2019 zo dňa 21.06.2019.

Stavebný úrad dňa 11.12.2019 v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 a ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a z dôvodu, že mu boli 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. 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 na účet Mesta Stará Ľubovňa v hodnote 400.-€.

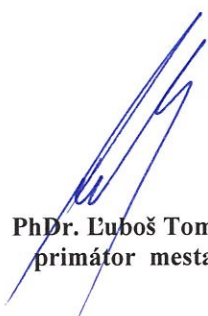
Poučenie

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.

Príloha

Overená projektová dokumentácia



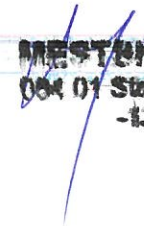

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto stavebné povolenie 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 5. 2. 2020

Zvesené dňa.....

Pečiatka a podpis


MESTSKÝ ÚRAD
064 01 Stará Ľubovňa
-1371-