

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 326/2018 Fa

Stará Ľubovňa 02.04.2019

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

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 § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v y d á v a

rozhodnutie o umiestnení stavby

v zmysle § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s týmito charakteristickými údajmi:

Navrhovateľ	:	TINEA s r.o., 065 11 Nová Ľubovňa 667
Názov stavby	:	Bytový dom
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Letná ulica
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN - C 2837/6, 2837/7, 2837/8
Vlastnícke právo	:	LV - 9705 a Súhlas na vstup a použitie pozemkov Mesta - pod č. 7728/3578/2018- SMM zo dňa 12.10.2018
Druh stavby	:	Nová stavba
Zodpovedný projektant	:	Ing. arch. Radoslav Repka, Nám.sv. Mikuláša 26, 064 01 Stará Ľubovňa - autorizovaný architekt
Účel stavby	:	Bývanie

Popis stavby : Zámerom tejto projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia je umiestnenie bytového domu so samostatnými 29 bytovými jednotkami, s podzemným parkoviskom nachádzajúcim sa v suteréne objektu a taktiež parkovacie státie pred bytovým domom. Bytový dom je navrhnutý ako podpivničená štvorpodlažná stavba zastrešená plochou strechou. V objekte sa navrhuje výťah. Stavba je umiestnená v stabilizovanom polyfunkčnom územnom obvode Z03 sídliska Západ s prevažujúcou funkciou bývania a občianskej vybavenosti. Pozemok je podľa platnej ÚPN-SU Mesta Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov č.1 využiteľný ako plocha pre obytnú zástavbu bytových domov.

ROZDELENIE PODĽA STAVEBNÝCH OBJEKTOV :

HLAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO.01 – Hlavný stavebný objekt – Bytový dom

SO.02 – Vodovodná prípojka

SO.03 – Kanalizačná prípojka + prepojenie kanalizácie

SO.03.01 – kanalizačná prípojka

SO.03.02 – prepojenie kanalizácie

SO .04 - Plynová prípojka

SO. 05 - Prípojka NN

SO.06 - Spevnená plocha , chodníky a SÚ

SO.06.01 - miestna komunikácia A

SO.06.02 - chodník pre peších A

SO.06.03 - chodník pre peších B – nerieši sa

SO.06.05 - vonkajšie parkovacie státia A

SO.06.06 - vonkajšie parkovacie státia B

SO.07 - Prekládka VN kábla – zrealizovaný a skolaudovaný stavebný objekt na základe rozhodnutia o užívaní stavby č. 303/2010.

SO.08 – Rozšírenie sek. siete - NN - zrealizovaný a skolaudovaný stavebný objekt na základe rozhodnutia o užívaní stavby č. 303/2010.

Urbanistické a architektonické – objemové riešenie stavby

Urbanistické riešenie :

Základnou charakteristikou zámeru je realizovanie novostavby objektu k obytnému účelu. Bytový dom svojím umiestnením uzatvára vnútroblokový priestor v susedstve jestvujúcich bytových domov.

Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN – SÚ Stará Ľubovňa.

Osadenie stavby podľa situácie osadenia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Architektonicko-objemová charakteristika :

Architektonické - objemové riešenie zmeny stavby :

SO.01 – Hlavný stavebný objekt – Bytový dom

Navrhuje sa realizovať jeden bytový dom so 4x štandardnými podlažiami a 1x štandardné podzemné podlažie. Strecha je plochá, presvetlenie bytov okennými otvormi na fasáde objektu podľa návrhu riešenia.

Rozdelenie bytového domu je:

- 29 x samostatné bytové jednotky
- 29 x pivničné priestory pre bytové jednotky
- 18 x vonkajšie parkovacie státie pred bytovým domom
(z toho 4 parkovacie stojiská pre existujúci objekt ŠRC)
- 22 x vnútorné parkovacie státia v suteréne – pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu 2x pri výťahu

Celkovo 40 x parkovacích státí

Navrhovaný objekt podľa jednotlivých podlaží:

Suterén - 22 x parkovacie státie, 29 x pivničné priestory a spoločný komunikačný priestor – chodby a schodisko

I. podlažie - na podlaží 7x samostatné bytové jednotky

II., III. podlažie - na každom podlaží 8x samostatné bytové jednotky

IV. podlažie - na podlaží 6x samostatné bytové jednotky

Navrhované počty bytov :

V navrhovanom dome je :

2x jednoizbový byt

15 x dvojizbový byt

11 x trojizbový byt

1x štvorizbový byt

Spolu v bytovom dome sa navrhuje 29 bytov.

Zo severovýchodnej strany bytového domu navrhujem realizovať hlavný vstup do objektu v prvom podzemnom podlaží.

Zastrešenie bytových domov bude plochou strechou. Navrhované objekty budú napojené na verejné inžinierske siete. (NN, plyn, kanalizácia splašková a dažďová, vodovod.)

Zastavaná plocha bytového domu:	-	703,05 m²
Podlahová plocha bytového domu	-	1951,36 m ²
Podlahová plocha spoločných priestorov byt. domu	-	159,77 m ²
Podlahová plocha balkónov a terás bytového domu	-	318,96 m ²
Podlahová plocha garážových priestorov byt. domu	-	507,57 m ²
Podlahová plocha pivničných priestorov byt. domu	-	88,75 m ²
Celková podlahová plocha bytového domu	-	3026,41 m²
Plocha strechy bytového domu:	-	497, 94 m ²
Celkový obostavaný priestor bytového domu	-	8 847,44 m ³
Výška bytového domu od úrovne podlahy 1.NP (prvého podlažia nad terénom)	-	max. + 15,00 m

Konštrukčno-materiálová charakteristika

Nosné konštrukcie – železobetónové konštrukcie v kombinácii s murovanými stenami. Zvislé konštrukcie výplňových stien – murované z tehál alebo sadrokartónové. Navrhuje sa zateplenie fasády. Navrhuje sa zateplenie strechy tepelnou izoláciou vo vrstve plochej strechy. 1x komunikačné schodiskové jadro, dvojramenné do L tvaru a výstupom do jednotlivých podlaží. Schodisko je umiestnené podľa pôdorysného riešenia. Povrchová úprava stupňov je navrhovaná z keramickej dlažby, nástupnica aj podstupnica. Zábradlie drevené kotvené do steny, 1x vytáň v schodiskovom jadre.

Úpravy povrchov a podláh spoločných priestorov.

Podlaha - keramická dlažba. Farebné riešenie interiéru môže byť variabilné .

Napojenie na inžinierske siete

Plyn:

Hlavný stavebný objekt SO-01 bude napojený na plyn plynovou prípojkou. Na fasáde budovy bude osadená skriňa s regulátorom tlaku a HUP. Plyn bude slúžiť pre účely varenia, vykurovania a ohrevu

pitnej vody. V objekte sa navrhujú pre bytové jednotky plynové kondenzačné kotle. Meranie pre jednotlivé byty sa navrhuje v šachte vedľa výťahovej šachty, kde budú osadené za dvierkami.

Ústredné vykurovanie :

Systém vykurovania je navrhnutý teplovodný s núteným obehom vykurovacej vody pomocou obehového čerpadla. Vykurovacia voda z kotla bude vedená obehovým čerpadlom k vykurovacím telesám s tepelným spádom 60/40 °C. Schéma zapojenia vykurovacieho systému vid'. výkresová dokumentácia. Ako vykurovacie telesá v objekte sú oceľové doskové telesá klasický typ. Všetky telesá sú napojené dvoj rúrkovým systémom, opatrené termostatickými radiátorovými ventilmi s termostatickou hlavicom ovládania. Navrhuje sa zdroj tepla celkovo 29 ks kotlov VAILLANT eco TECplus VUW 246/5-5. Odvod spalín navrhovaných kotlov bude riešený koncentrickými sústavami 80/125 mm vedenými v navrhovaných inštalračných šachtách vyvedenými nad strechu objektu.

Elektroinštalácia

Napojenie elektroinštalácie sa navrhuje s vlastnou prípojkou aj s meračom. Meracia skriňa bude umiestnená na fasáde prístupná z exteriéru. Jednotlivé podružné istiace skrinky budú umiestnené pri vstupe do jednotlivých bytov.

Bleskozvod:

Napojenie do zvislého zvodu s uzemnením. Navrhovaný bleskozvod bude zhotovený odborne spôsobilým zhotoviteľom.

Vetranie:

Navrhuje sa nútené odvetranie kúpeľní a digestorov. Zvislé vyvedenie nad strešnú konštrukciu. Vetranie hygienických priestorov bude zabezpečené samostatnými odsávacími ventilátormi s požadovaným výkonom. Vetranie kuchynských priestorov bude zabezpečené samostatnými odsávacími ventilátormi združenými do spoločného zvislého výfukového potrubia vyvedeného nad strechu objektu.

SO – 02 Vodovodná prípojka:

Je navrhovaná podľa existujúceho a platného stavebného povolenia (č. 2776/2008 zo dňa 5.9.2008). Stavebné riešenie je napojenie na existujúce vodovodné potrubie DN 100 na Komenského ulici. Pre stavbu je navrhnutá prípojka DN 50. Neuvažuje sa zmena trasovania ani technického riešenia prípojky a bude zrealizovaná podľa platného SP.

SO – 03 Kanalizačná prípojka + Prepojenie kanalizácie

Riešenie napojenia kanalizácie + prepojenie kanalizácie je podľa platného SP.(č. 2776/2008 zo dňa 5.9.2008)

SO-03.01 – Kanalizačná prípojka:

Napojenie objektu na verejnú kanalizáciu bude v súlade s platným SP. Technické napojenie a vedenie prípojky je v súlade s PD.

Kanalizácia splašková bude vedená v úrovni základov kde sa napojí splašková so samostatnou dažďovou kanalizáciou. Navrhuje sa kanalizačná prípojka DN 150 z PVC rúr podľa PD.

Dažďová kanalizácia - bez zmeny. Riešenie napojenia dažďovej kanalizácie je podľa platného stavebného povolenia.

SO.03.02 - Prepojenie kanalizácie :

Je v súlade s platným stavebným povolením z 5.9.2008 (č. 2776/2008)

Cez riešené územie vedie trasa kanalizácie a to: dažďová kanalizácia DN 200 z bytového domu nad navrhovanou stavbou. Kanalizácia sa navrhuje prepojiť ležatým potrubím DN 250 do spoločnej novej šachty osadenej na existujúce potrubie DN 400 cca 4,0 m pod existujúcim chodníkom. Nová trasa oboch kanalizácií bude súbežne s navrhovaným objektom s vyústením do existujúcej splaškovej kanalizácie pod navrhovaným objektom vedľa budovy Športovo- relaxačného centra.

SO – 04 – Plynová prípojka:

Pre navrhovanú stavbu bytového domu je navrhnutá plynová prípojka DN 40. Prípojka je podľa navrhovaného a platného SP z 5.9.2008 (č. 2776/2008)
Bod napojenia sa uvažuje z Okružnej ulice.

SO .05 – Prípojka NN

Riešený objekt bude napojený na bod určený prevádzkovateľom siete a to na rozpojovacia skriňa SR4, ktorá bola vybudovaná podľa platného SP zo dňa 5.9.2008 (č. 2776/2008) a je umiestnená pri vedľajšom objekte ŠRC. Na fasáde objektu bude osadená hl. rozvážacia skriňa so samostatnými elektromermi pre jednotlivé byty. Skriňa bude uzamykatelná a prístupná len oprávneným osobám.

SO. 06 – Spevnená plocha, chodníky:

Prístupová komunikácia

Dopravné napojenie územia je z jestvujúcej miestnej komunikácie Letná ulica vedúca k ŠRC, z ktorej je v súčasnosti jestvujúce odbočenie asfaltovou cestou k riešenému územiu a k jestvujúcim radovým garážam. Navrhovaná príjazdová komunikácia k riešenému územiu bude detailnejšie vypracovaná v časti PD - statická doprava a miestna komunikácia. Hlavný prístupový chodník pre peších bude vedľa prístupovej komunikácie.

Rozdelenie objektu do podskupín stavebného objektu:

SO.06.01	Miestna komunikácia A	-	šírka 5,50m, dĺžka vetvy 44,0 m
SO.06.02	Chodník pre peších A	-	šírka 1,20m, dĺžka 45,0 m
SO.06.03	Chodník pre peších B - nerieši sa		
SO.06.04	Chodník pre peších C	-	šírka 2,0 m, dĺžka vetvy 89,0 m
SO.06.05	vonkajšie parkovacie státi A	-	7PS pre vozidlá skupiny 02, dĺžka vetvy 42,30 m
SO.06.06	vonkajšie parkovacie státi B	-	3+3+5PS pre vozidlá skupiny 02, dĺžka vetvy 56,50m

Parkovacie státi:

Vnútorne parkoviská v objekte bytového domu sa navrhujú umiestniť v I. PP s počtom 22 parkovacích státí pre novovzniknutý bytový objekt.

Vonkajšie parkoviská sa navrhujú umiestniť pred objektom s počtom 18 (z toho 4 pre ŠRC) parkovacích státí pre novovzniknutý bytový objekt.

Celkový počet počet pre bytový dom 36 parkovacích státí.

Navrhované je šikmé aj pozdĺžne usporiadanie vonkajších parkovacích plôch. Šírka jedného státi je min. 2,4m. Dopravné napojenie na verejnú komunikáciu s priamym vjazdom a výjazdom.

Navrhuje sa realizovať spevnenú plochu parkoviska ako vozovku s dlaždeným krytom a s podkladovými vrstvami nestmelenými, ktoré umožnia rozberanie konštrukcie pre prípad výstavby a opravy inžinierskych sietí

Prekládka VN kábľa – zrealizovaný a skolaudovaný stavebný objekt na základe rozhodnutia o užívaní stavby č. 303/2010.

SO.08 – Rozšírenie sek. siete - NN - zrealizovaný a skolaudovaný stavebný objekt na základe rozhodnutia o užívaní stavby č. 303/2010.

Napojenie na komunikačnú sieť

Prístup k objektu je riešený z existujúcej verejnej komunikácie .

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:

-Východoslovenská distribučná a.s., Košice – vyj. zo dňa 03.04.2019 pod č. 6797/2019/5100976486

-Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni, záväzné stanovisko zo dňa 20.07.2018 pod č. 2018/00814/HŽPaZ/319 - 002760

- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Hraničná 662/17, Poprad vyj.zo dňa 26.09.2016 pod č.P-19 348/2016 O- 19703/2016

-Krajský pamiatkový úrad Prešov – vyj.zo dňa 18.10.2016 číslo KPUPO -2016/21416-2/79444/Ti

-Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Stará Ľubovňa 20.10.2016 pod č. ORHZ-SL1 333/2016.

-Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, St.Ľubovňa, vodohosp. hľadisko – vyj. zo dňa 21.06.2018 pod č. OU –SL-OSZP-2018/005820-002

-Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Stará Ľubovňa - odpadového hľadisko – vyj. zo dňa 22.06.2018 pod č. 2016/005819-002

-Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Stará Ľubovňa- hľadisko ochrany ovzdušia – vyj. zo dňa 20.06.2018 pod č. 2018/005725-002.

-Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Stará Ľubovňa hľadiska štátnej správy ochrany a krajiny – vyj. zo dňa 22.06.2018 pod č. 2018/005827-002.

-Slovak Telekom a.s., Košice – vyj.zo dňa 05.10.2018pod č. 6611828422

-SPP a.s. Bratislava - vyjadrenie zo dňa 19.9.2018 pod č. TD/E 10637/PP/Hy /2018

Slobyterm s. r.o., Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa - vyj.zo dňa 27.9.2016 pod č. 452/2016

Norttel s. r.o., Nám. ge. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa -vyj. zo dňa 02.04.2019

Prvá internetová s. r.o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa – vyj. zo dňa 7.02.2018 pod č. 1/2018

Orange Slovensko a.s., vyj.zo dňa 19.9.2018 pod č. KE – 1970/2018

UPC Broadband Slovakia s. r.o., Košice – vyjadrenie zo dňa 12.12.2017 pod č. 91/2018

6.) Projektová dokumentácia stavby bude spracovaná v súlade s príslušnými STN a v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavbu užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Na konaní boli vznesené námietky zástupcom prítomných majiteľov bytov blokov H, G, M a okolitých budov Michalom Štefaňákom, bytom Tatranská 9, 064 01 Stará Ľubovňa. Ich námietkam stavebný úrad čiastočne vyhovel.

O d ô v o d n e n i e

TINEA s r.o., 065 11 Nová Ľubovňa podala návrh na umiestnenie stavby na „**BYTOVÝ DOM**“ na pozemku parc.č. **KN - C 2837/6, 2837/7, 2837/8, Letná ulica**, v k.ú. Stará Ľubovňa.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Stavebný úrad podľa § 36 ods.1 ods.4 stavebného zákona dňa 19.11.2018 oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.12.2018.

Na konaní boli zo strany účastníkov konania v zastúpení Michalom Štefaňákom, bytom Tatranská 9, 064 01 Stará Ľubovňa vznesené námietky a pripomienky k predmetnej stavbe:

1. Platný územný plán mesta Stará Ľubovňa v grafickej časti špecifikuje regulatívy maximálnej zastavanosti a podlažnosti stavieb v jednotlivých lokalitách. Regulatív maximálnej zastavanosti 50 percent vo vzťahu k riešenému pozemku – nie je dodržaný- vid' podmienka č. 2 záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa zo dňa 17.04.2018. Mesto síce konštatovalo (vo vyjadrení zo dňa 7.09.2018 že podmienky bodov 1-8 boli splnené), ale my nesúhlasíme, lebo k bodu 2 – súčasťou projektovej dokumentácie pre ÚZ sú stavebné objekty SO.01 až SO.08, SO.01 – hlavný stavebný objekt, SO.02,03,04,05 – prípojky, SO.06 – spevnená plocha, chodníky a SÚ SO.07, SO.08 – siete a teda pomer zastavanosti k pozemku je vyšší ako 50 percent.

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel z dôvodov, že Mesto Stará Ľubovňa pod č. 619/2018 zo dňa 17.4.2018 vydalo záväzné stanovisko, v ktorom s predmetnou výstavbou súhlasí. Predmetom investičného zámeru je umiestnenie bytového domu v stabilizovanom polyfunkčnom územnom obvode Z 03 sídliska Západ s prevažujúcou funkciou bývania a občianskej vybavenosti. Podmienky, ktoré Mesto v tomto záväznom stanovisku dalo, bolo preverené vyjadrením k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 5.2.2019, ktoré bolo súhlasné bez pripomienok.

2. Návrh na zmenu stavby pred dokončením, ktorou sa menia umiestnenie stavby, pôdorysné rozmery, výškové usporiadanie, podlažnosť a hlavne funkčné využitie a druh stavby, je v rozsahu neprimeranom na zmenu stavby pred dokončením. Zmena stavby podstatne vplýva na práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Zároveň územné konanie pre umiestnenie stavby sa vykonáva pre využitie územia na stavebné účely – teda sa jedná o novú stavbu (bod 3.záv.stanoviska zo dňa 17.04.2018) Nie je možné viesť územné konanie stavby bytového domu na pozemku, na ktorý je vydané platné stavebné povolenie na inú stavbu.

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel.

Je pravdou, že v uvedenej lokalite bolo vydané stavebné povolenie na stavbu Viacúčelový športovo relaxačný objekt a z dôvodu, že sa jedná o podstatnú zmenu, ktorou sa menia pôdorysné rozmery, celkové umiestnenie stavby, výškové usporiadanie, podlažnosť a hlavne funkčné využitie a druh stavby, bol navrhovateľ podmienený, že musí požiadať o vydanie územného rozhodnutia, ktorým sa táto stavba umiestní do daného územia a následne sa bude riešiť zmena stavby pred dokončením.

3. Navrhovaná stavba narušuje jestvujúcu urbanistickú štruktúru sídla- vid' bod 5 záv. stan. zo dňa 17.04.2018 ako aj §6 ods.1 vyhl.č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu - odstupy od stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany vôd, pamiatok, požiarnej bezpečnosti, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a funkčné využitie územia medzi stavbami – navrhovanou stavbou vznikne nahustené zastavané územie.

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel.

Vykonávacia vyhláška 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie § 6 určuje podmienky umiestňovania stavieb rodinných domov. Na iné stavby sa tento paragraf nevzťahuje. Pri umiestňovaní iných stavieb a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce. Tieto verejné záujmy sú posudzované príslušnými dotknutými orgánmi a ich písomné vyjadrenia sú súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

4. Napriek doloženej svetlo-technickej štúdie sa domnievame, že táto vysoká a rozsiahla stavba je umiestnená veľmi blízko pri našom pozemku a bytovom dome. Časový horizont od 1. marca – do 31. októbra, kedy je slnko vysoko nad horizontom. V zimnom období v dĺžke pol roka, svieti slnko minimálne nad horizontom, kedy bude osvetlenie bytového domu H hlavne vchod č.10 zhoršené nad únosnú mieru.

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel.

Súčasťou projektovej dokumentácie je aj svetelno-technická štúdia na Bytový dom, vypracovaná spoločnosťou D2R engineering s r.o.. Táto spoločnosť je zapísaná v zozname odborne spôsobilých právnických osôb na MŽP pod č. 50/2010 – PO-OHPV na posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie – v odbore činnosti 2o - ochrana zdravia. V uvedenej štúdii je uvedené, že na základe vonkajšieho tienenia a času (trvania) preslnenia osvetľovacieho kritických osvetľovacích otvorov dotknutých okolitých bytových domov sa konštatuje, že vplyvom plánovanej stavby sa v kontrolných bodoch

a. neprekračuje ekvivalentný tienenia uhol - tzn. sú splnené požiadavky čl.4.4 STN 730580 -1 / Zmena 2:2000,

b. trvanie času preslnenia obytnej miestnosti spĺňajú požiadavky normy STN 73 4301:2005

5. Domnievame sa, že táto vysoká a rozsiahla stavba je umiestnená veľmi blízko pri našom pozemku a bytovom dome H a v prípade požiaru by požiarne nebezpečný priestor zasahoval a ohrozoval aj náš bytový dom, s čím nesúhlasíme (musí zodpovedať i medzinárodným predpisom, EÚ). Takto vysoká stavba a tak blízko hranice pozemku a bytového domu H je nevhodná z urbanistického a architektonického hľadiska. Pre obyvateľov bytového domu to znamená stratu súkromia, vyhovujúceho životného prostredia, pohody bývania, čo je v rozpore s právom zaručeným ústavou, s listinou ľudských práv, §6 ods.1 vyhl.č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Umiestnenie stavby – rozhodnutie – nemôže byť v rozpore s týmito predpismi, ktoré nám zaručujú kľud a pohodu užívania v bytovom dome s pozemkami a zdôrazňujeme, že umiestnenie tak rozsiahlej stavby v navrhovanej polohe nám neumožní užívať naše nehnuteľnosti tak, ako máme na to právo, ale došlo by k znehodnoteniu našich bytov, pohody bývania a tým k narušeniu práva, ktoré má každý občan SR.

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel.

Navrhovaná stavba sa nachádza v území, ktoré podľa platného územného plánu Mesta Stará Ľubovňa je určené a využiteľné ako plocha pre obytnú zástavbu bytových domov. K projektu pre územné rozhodnutie sa vyjadrili kladne dotknuté orgány zo všetkých hľadísk najmä z protipožiarneho, hygienického hľadiska, z hľadiska ochrany prírody a životného prostredia a pod. Stavebný úrad v predložených stanoviskách dotknutých orgánov, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov a ich vzájomný súlad nezistil rozpor.

6. V r. 2005 bolo vydané stavebné povolenie na stavbu – Viacúčelový športovo – rekreačný objekt a nie na daný typ stavby a výškovú úroveň, akou je plánovaný Bytový dom. Dňa 10.01.2017 Mesto Stará Ľubovňa vydalo vyjadrenie k zaslaní petície (pod č. 3268/2016), kde v bode č. 3 vydalo nesúhlasné stanovisko k umiestneniu stavby Bytový dom, na parcele KN-C 2837/6-8, k.ú. Stará Ľubovňa, ulica Letná, z dôvodu, že uvedená lokalita je funkčne plne zastavaná a nad ďalším rozvojom bývania v bytových domoch sa neuvažuje, ako aj účel kúpnej zmluvy zo dňa 22.7.2008, predmetom ktorej je pozemok určený na výstavbu krytej tenisovej haly, nie na bývanie.

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel.

Mesto vydalo záväzné stanovisko na stavbu Bytového domu pod č. 619/2018 zo dňa 17.04.2018, kde sa konštatuje, že stavba je v súlade so záväznou časťou ÚPN-SÚ Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č.1. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie bola vypracovaná podľa podmienok uvedených v záväznom stanovisku, k čomu bolo vydané aj súhlasné vyjadrenie k projektovej dokumentácii pod č. 544/2018 zo dňa 05.02.2019.

7. K územnému konaniu požadujeme doložiť od stavebníka geologický prieskum na daný pozemok v danej lokalite, nakoľko ide o svahovitý pozemok a prípadnou stavebnou činnosťou môže dôjsť k porušeniu stability okolitých stavieb.

Stavebný úrad tejto námietke vyhovel.

Po územnom konaní stavebný úrad konanie prerušil a vyzval navrhovateľa, aby v lehote 30 dní doplnil geologický prieskum územia, kde bude umiestnený bytový dom. Záverečnú správu navrhovateľ predložil na stavebný úrad 12.02.2019, v ktorej sa konštatuje, že z hľadiska pomerov územia a plánovanej výstavby je predmetné územie vhodné pre výstavbu.

8. Predmetom investičného zámeru je návrh na umiestnenie bytového domu v stabilizovanom polyfunkčnom územnom obvode Z 03 sídliska Západ – s prevažujúcou funkciou bývania, kde bola výstavba a zastavanosť ukončená, je tam existujúca zelená plocha a nie vybudovaná občianska vybavenosť (ktorou sú napr. služby), ako sa uvádza v záv. stanovisku mesta zo dňa 17.04.2018.

Stavebný úrad tejto námietke nevyhovel.

Stavba bytového domu je v súlade s ÚPN –SÚ Mesta Stará Ľubovňa v znení Zmien a doplnkov č.1

K predmetnej stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány a Mesto Stará Ľubovňa v záväznom stanovisku Mesta Stará Ľubovňa. Stavebný úrad predmetný návrh porovnal s platným územným plánom Mesta, podľa ktorého je v súlade. Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány a ich stanoviská boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia sú súčasťou spisu.

Posudok k umiestneniu stavby vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva Stará Ľubovňa č. 2018/00814/HŽP a Z/319 zo dňa 20.7.2018.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko k umiestneniu stavby dňa 17.04.2018 pod č. 619/2018.

Umiestnenie stavby je v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhovaná stavba je akceptovateľná a nie je v rozpore so záväznou a smernou časťou ÚPN – SÚ Stará Ľubovňa

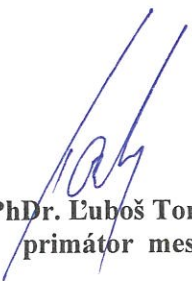
Na základe uvedeného stavebný úrad dospel k záveru, že predmetnú stavbu možno umiestniť.

Navrhovateľ zaplatil správny poplatok v súlade so zákonom č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 100.- € do pokladne Mesta Stará Ľubovňa.

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, 064 01 Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.




PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov. Toto oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta.

Vyvesené dňa 11. 4. 2019
.....

Zvesené dňa

Počiatka a podpis



MESTSKÝ ÚRAD
Stará Ľubovňa
Obchodná č. 1
064 01 Stará Ľubovňa