

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 44/2023-Mo

Stará Ľubovňa 22.03.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebné povolenie

Mesto Stará Ľubovňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. 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

povoľuje

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. Erik Kasperkevič a manž. Mgr. Tamara Kasperkevičová, [REDACTED] 064 01 Stará Ľubovňa
Názov stavby	:	Rodinný dom
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Hviezdoslavova ul.
Kat. územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN-C 126 – záhrada o výmere 425 m ² KN-C 127/4 – záhrada o výmere 265 m ² KN-C 127/2 – záhrada o výmere 61 m ² 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 17.01.2023 pod č. OU-SL-PLO-2023/001009-004 a stanovisko zo dňa 24.01.2023 pod č. OU-SL-PLO-2023/001218- 004 k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde
List vlastníctva	:	LV č. 10085, 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 s ustúpeným 2. NP a dvoma plochými strechami, navrhovaný v pôdorysnom tvare písmena „L“ s rozmermi 4860–9400 mm x 13570 mm. Hlavný vstup do objektu je smerovaný z juhozápadnej strany pozemku. V južnej časti pozemku je navrhnutá spevnená plocha pre parkovanie dvoch motorových vozidiel a prístupovej komunikácie s vjazdom.
Zodpovedný projektant	:	Ing. arch. Patrik Kasperkevič, Hviezdoslavova 1989/63, 064 01 Stará Ľubovňa

Účelové jednotky	:	Zastavaná plocha	120,97 m ²
		Úžitková plocha	125,01 m ²
		Obytná plocha	81,13 m ²
		Obostavaný priestor	652,92 m ³
Stavba obsahuje	:	Jednu bytovú jednotku – 4 obytné miestnosti, obývacia izba+jedáleň, spálňa, 2x izba, ďalej príslušenstvo, chodba, 2x kúpeľňa, technická miestnosť, špajza, kuchyňa, chodba+schodisko	
Spôsob uskutočnenia stavby	:	Svojpomocne	
Stavebný dozor	:	Ing. arch. Patrik Kasperkevič, Hviezdoslavova 1989/63, 064 01 Stará Ľubovňa	
Termín ukončenia stavby	:	31. 12. 2026	

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 s ustúpeným 2. NP a dvoma plochými strechami, navrhovaný v pôdorysnom tvare písmena „L“ s rozmermi 4860–9400 mm x 13570 mm. Stavebný objekt bude založený na základových pásoch a pätkách z monolitického betónu a železobetónová doska hr. 150 mm. Zvislé nosné konštrukcie obvodové a vnútorné nosné budú z presných tvárnic YTONG Universal hr. 250 mm na tenkovrstvú lepiacu maltu, vnútorné výplňové - nenosné z presných tvárnic YTONG Silka hr. 100 a 150 mm. Obvodové nosné konštrukcie budú zateplené kontaktným zateplovacím systémom z EPS hr. 200 mm. Stropná doska nad 1. NP je navrhovaná ako železobetónová doska hr. 200 mm priznaná v 1. NP, stropná doska nad 2. NP je navrhovaná ako montovaný strop Ytong econom. Konštrukcia strechy bude tvorená dvoma plochými strechami v rôznych výškových úrovniach (nad 1. NP a 2. NP) ako zelená strecha podľa skladby opísanej v projekte.

Dispozičné riešenie:

1. NP: chodba, kúpeľňa, technická miestnosť, špajza, kuchyňa, obývacia izba+jedáleň, spálňa
2. NP: 2x izba, kúpeľňa, chodba+schodisko

2. Urbanistické

Pozemky parcelné číslo KN-C 126 a 127/4 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 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.

Rod.dom bude osadený nasledovne:

- od parcely č. KN-C 137, 138 - 2,000 m
- od parcely č. KN-C 123 – 3,990 m až 5,085 m
- od parcely č. KN-C 127/1 – 0,660 m v najbližšej časti (súhlas vlastníkov susednej parcely)
- priečelie RD (vstup na pozemok) je – cca 17,000 m od hranice prístupovej komunikácie (južnej strany)

Výškové osadenie stavby rod. domu:

- PB (pevný bod) = 100,000 m (vrch gabiónového oporného múra - vid' situácia),
- ± 0,000 = 100,150 m - úroveň podlahy I. NP
- výšková úroveň atiky strechy nad 1. NP od ± 0,000 = +3,700 m
- výšková úroveň atiky strechy nad 2. NP od ± 0,000 = +6,750 m

Dodržať situáciu osadenia (výkres č. A.02 v mierke 1:200), 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 vodomermom vo vodomernej šachte na pozemku KN-C 127/2 (pozemok v spoluvlastníctve stavebníka), podľa vyjadrenia PVPS, a.s.,
- **kanalizácia** –
Splašková 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 zbernej nádrže, s prepadom do vsaku, 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** - ústredné vykurovanie sa navrhuje elektrický kotol Protherm RAY 12 kW a ďalší zdroj teplovodná krbová vložka, systém ústredného vykurovania je teplovodný dvoj rúrkový s núteným obehom vykurovacej vody, podlahové vykurovanie, v kombinácii s rebríkovými radiátormi, ohrev teplej vody kombinovaný ohrievač Stiebel Eltron PSH 120 WE, podľa PD.

4. Napojenie na komunikačnú sieť

K navrhovanej stavbe sa navrhuje spevnená prístupová komunikácia s vjazdom z ul. Hviezdoslavova na základe súhlasu na zriadenie vjazdu vydaného Mestom Stará Ľubovňa pod č. 382/23-Žd zo dňa 19.01.2023.

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 stavisku.
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** 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. záz. 385/23-Há a č. sp. 3466/22-Há zo dňa 10.01.2023, 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. 932/2023 a č. sp. 422/2023 zo dňa 23.01.2023, stavebník musí **dodržať jeho podmienky**.
15. Stavebník je **povinný dodržať podmienky** záväzného stanoviska Mesta Stará Ľubovňa na zriadenie vjazdu vydaného pod č. 382/23-Žd a **plniť jeho podmienky**.
16. 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.
17. Stavebník ku kolaudácii stavby **doloží porealizačné zameranie vjazdu** cez parcely KN-C 126, 127/4, 127/2, 130/6, vrátane spevnených plôch, prístupovej komunikácie a parkovacích miest, prípadne rozhodnutie o trvalom odňatí poľ. pôdy na uvedené parcely pre prístup k rodinnému domu.

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-2023/001123-002 zo dňa 31.01.2023, z hľadiska odpadového hospodárstva,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP – záväzné stanovisko č. OU-SL-OSZP-2023/001133-002 zo dňa 06.02.2023, z hľadiska štátnej ochrany prírody a krajiny,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-SL-PLO-2023/001009-004 zo dňa 17.01.2023,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-SL-PLO-2023/001218-004 zo dňa 24.01.2023,
- Mesto Stará Ľubovňa – záväzné stanovisko č. 382/23-Žd zo dňa 19.01.2023 ako súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie,
- Mesto Stará Ľubovňa – vyjadrenie č. z. 925/2023 a č. sp. 419/2023 zo dňa 23.01.2023 z vodohospodárskeho hľadiska,
- Mesto Stará Ľubovňa – záväzné stanovisko č. z. 932/2023 a č. sp. 422/2023 zo dňa 23.01.2023 ako súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia,
- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Poprad – vyjadrenie zo dňa 12.09.2022 pod č. P-22322/2022, O-23315/2022,
- Východoslovenská distribučná, a.s., Košice – stanovisko č. NPP/2351/2021 zo dňa 06.04.2021.

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. Erik Kasperkevič a manž. Mgr. Tamara Kasperkevičová, [REDAKOVANÉ] 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“ na parcelách číslo KN-C 126, 127/4, 127/2, 130/6 a 130/7, k.ú. Stará Ľubovňa, Hviezdoslavova ulica, 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 06.02.2023 začatie zlúčeného územného a stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a dňa 07.03.2023 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 rodinného domu pod č. z. 932/2023 a č. sp. 422/2023 zo dňa 23.01.2023. 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, taktiež bol doložený súhlas na zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie ul. Hviezdoslavova.

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.

28 03 2023

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: