

MESTO STARÁ LUBOVŇA

Číslo: 81/2020 Fa

Stará Ľubovňa 22.06.2020

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	:	VOP SOS s r.o., 17.novembra 17/546, 064 01 Stará Ľubovňa
Názov stavby	:	Bytový dom Elán
Miesto stavby	:	Stará Ľubovňa, Levočská ulica
Katastrálne územie	:	Stará Ľubovňa
Parcelné číslo pozemku	:	KN - C 1905/3
Vlastnícke právo	:	LV - 4419 a Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.10.2019
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 Elán so samostatnými 14 bytovými jednotkami, s podzemným parkoviskom s 10x parkovacie státie nachádzajúce sa v I. PP objektu a 9x parkovacie státie pred bytovým domom. Celkovo bude vytvorených 19 parkovacích státí pre osobné automobily. Bytový dom bude mať 4 štandardné podlažia a 1 podzemné podlažie. V objekte sa navrhuje výťah. Strecha je plochá, presvetlenie bytov okennými otvormi na fasáde

objektu podľa návrhu riešenia. Na streche sa nachádza požiarny rebríkový výlez a horná úroveň výťahovej šachty.

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
- SO .04 -Plynová prípojka
- SO. 05 -Prípojka NN
- SO.06 - Spevnená plochy, parkoviská a chodníky
- SO.07 - Stanovište komunálneho odpadu
- SO.08 - Sadové úpravy
- SO.09 – Prípojka slaboprúdová - UPC

PODMIENUJÚCE STAVEBNÉ OBJEKTY:

- SO.01.01 – Prekládka inžinierskych sietí – NN vedenie
- SO.01.02 - Prekládka inžinierskych sietí –Telekomunikačné vedenie
- SO.01.03- Prekládka inžinierskych sietí - UPC
- SO.01.04 - Prekládka inžinierskych sietí - Splašková kanalizácia

Urbanistické a architektonické – objemové riešenie stavby

Urbanistické riešenie :

Pozemok KNC 2905/3, na ktorom je navrhovaná výstavba patrí podľa platnej ÚPN – SÚ Stará Ľubovňa v znení zmien a doplnkov č.1 ÚPN do urbanistického obvodu Z10 a je funkčne využiteľný na obytnú zástavbu bytového domu.

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.

Architektonické - objemové riešenie stavby :

SO.01 – Hlavný stavebný objekt – Bytový dom Elán

Navrhuje sa realizovať jeden bytový dom so 4x štandardnými podlažiami a 1x suterén .

Rozdelenie bytového domu je:

- 14 x samostatné bytové jednotky
- 16 x pivničné priestory pre bytové jednotky
- 9 x vonkajšie parkovacie státie pred bytovým domom
- 10 x vnútorné parkovacie státie v suteréne
- 19 x celkový počet parkovacích státí

Navrhovaný objekt podľa jednotlivých podlaží:

Suterén - 10 x parkovacie státie, 16 x pivničné priestory a spoločný komunikačný priestor – chodby a schodisko

I. podlažie - na podlaží 4x samostatné bytové jednotky

II., III. podlažie - na každom podlaží 4x samostatné bytové jednotky

IV. podlažie - na podlaží 2x samostatné bytové jednotky

Navrhované počty bytov :

V navrhovanom dome je :

6 x dvojizbový byt

8 x trojizbový byt

Spolu v bytovom dome sa navrhuje 14 samostatných bytových jednotiek

Zo severnej strany bytového domu navrhujem realizovať hlavný vstup do objektu v úrovni medzipodlaží I.PP a I.NP podlaží.

Zastrešenie bytového domu bude plochou strechou. Navrhovaný objekt bude napojený na verejné inžinierske siete. (NN, plyn, kanalizácia splašková a dažďová, vodovod.)

Zastavaná plocha bytového domu:	-	358,53 m ²
Podlahová plocha bytového domu	-	910,27 m ²
Podlahová plocha spoločných priestorov byt. domu	-	133,52 m ²
Podlahová plocha balkónov a terás bytového domu	-	148,18 m ²
Podlahová plocha garážových priestorov byt. domu	-	220,92 m ²
Podlahová plocha pivničných priestorov byt. domu	-	37,04 m ²
Celková podlahová plocha bytového domu	-	1301,75 m²
Plocha strechy bytového domu:	-	247,56 m ²
Celkový obostavaný priestor bytového domu	-	4982,63 m ³
Výška bytového domu od úrovne podlahy I.NP	-	max. +11,850 m
(prvého podlažia nad terénom)		

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 konštrukcie strechy tepelnou izoláciou vo vrstve plochej strechy. Schodisko je umiestnené podľa pôdorysného riešenia. 1x výťah 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 hlavnicou 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 inštalčných šachtách vyvedenými nad strechu objektu.

Elektroinštalácia

Napojenie elektroinštalácie sa navrhuje s vlastnou prípojkou aj s meračom. Pre bytový dom sa navrhuje napojenie so samostatným meraním jednotlivých budov.

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:

Vodovodná prípojka je navrhovaná s napojením na verejný vodovod . Pre stavbu je navrhnutá prípojka DN 50.

SO 03 Kanalizačná prípojka

Napojenie objektu bude na verejnú kanalizáciu. Kanalizácia splašková bude vedená v úrovni základov, kde sa prepojí splašková so samostatnou dažďovou kanalizáciou.

SO – 04 – Plynová prípojka:

Pre navrhovanú stavbu bytového domu je navrhnutá plynová prípojka DN 40 z jestvujúceho bodu napojenia HUP. Napojenie a trasovanie , technické riešenie prípojky je po hranicu riešeného územia a bude určená prevádzkovateľom.

SO .05 – Prípojka NN

Prípojka NN je navrhovaná. Trasa NN prípojky bude určená na základe stanoviska VSD. Na fasáde objektu bude osadená hl. rozvážacia skriňa so samostatnými elektromermi pre jednotlivé byty.

SO. 06 – Spevnené plochy, chodníky:

Prístupová komunikácia

Dopravné napojenie územia je z jestvujúcej komunikácie – Levočskej ulice, z ktorej je v súčasnosti jestvujúce odbočenie asfaltovou cestou k riešenému územiu a k jestvujúcim bytovým domom. Navrhovaná príjazdová komunikácia k navrhovanému bytovému domu bude vypracovaná v časti Statická doprava. Hlavný prístupový chodník pre peších bude vedľa prístupovej komunikácie. Dopravné napojenie územia asfaltovou komunikáciou podľa situácie osadenia s požadovanou šírkou.

Rozdelenie objektu do podskupín stavebného objektu:

SO.06.01 miestna obslužná komunikácia

SO.06.02 chodník pre peších

SO.06.03 spevnená plocha stanovišť a komunálneho odpadu

SO.06.04 vonkajšie parkovacie státia s počtom 9x

SO.07 – Stanovište komunálneho odpadu

Navrhované realizovanie oceľového prístrešku s uzamykatelným systémom pre uskladnenie kontajnerov so separovaným zberom komunálneho odpadu umiestneného podľa situácie osadenia.

SO.08 - Sadové úpravy

Navrhovaná výsadba nízkej zelene a krovín v okolí navrhovaného objektu.

SO .09- Prípojka slaboprúdová – UPC

Je navrhovaná prípojka slaboprúdová - UPC. Pripojovací bod bol určený prevádzkovateľom siete.V objekte bude osadená hlavná rozvážacia dátová skriňa so samostatnými vetvami pre jednotlivé byty.

Podmieňujúce stavebné objekty:

SO.01.01 – Prekládka NN vedenia

Navrhované je realizovanie prekládky jestvujúcej NN prípojky , ktorá prechádza cez polohu navrhovaného osadenia bytového domu.

SO.01.02 – Telekomunikačné vedenie

Navrhované realizovanie prekládky podzemného telekomunikačného vedenia prechádzajúceho cez polohu navrhovaného osadenie bytového domu

SO.01.03 - Prekládka inžinierskych sietí - UPC

Navrhované realizovanie prekládky jestvujúceho podzemného slaboprúdového vedenia prechádzajúceho parcelou. Navrhované umiestnenie je vo vzdialenosti 1,5m riešeného objektu.

SO.01.04 - Prekládka inžinierskych sietí – Splašková kanalizácia

Navrhované realizovanie prekládky splaškovej kanalizácie v správe jestvujúcich vlastníkov bytov susedných objektov, ktoré prechádza riešenou parcelou.

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 – vyjadrenie zo dňa 03.04.2019 pod č. 18292/2019/5101152104

-Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni , záväzné stanovisko zo dňa 15.07.2019 pod č. 2019/00936//HŽPaZ/487 - 003950

- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Hraničná 662/17, Poprad vyj.zo dňa 08.02.2019 pod č.P-2294/2019 O- 3057/2019

-Krajský pamiatkový úrad Prešov – vyjadrenie zo dňa 12.02.2019 číslo KPUPO -2019/6066-2/HM

-Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Stará Ľubovňa 08.11.2019 pod č. ORHZ- SL2-2019/000306-002

-Okresný úrad , odbor starostlivosti o ŽP , St.Ľubovňa , vodohosp. hľadisko – vyj. zo dňa 08.02.2019 pod č. OU –SL-OSZP-2019/002489-002

-Okresný úrad ,odbor starostlivosti o ŽP , Stará Ľubovňa - odpadového hľadisko – vyjadrenie zo dňa 14.02.2019 pod č.2019/002607-002

-Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP , Stará Ľubovňa- hľadisko ochrany ovzdušia – vyjadrenie zo dňa 18.02.2019 pod č. 2019/002803-002 .

-Slovak Telekom a.s., Košice – vyjadrenie zo dňa 14.10.2019 pod č. 6611928760

-SPP a.s. Bratislava - vyjadrenie zo dňa 23.10.2019 pod č. TD/KS/0221/2019/Hy

Slobyterm s. r.o., Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa - vyjadrenie zo dňa 08.02.2019 pod č. 67/2019

Norttel s. r.o., Nám. ge. Štefánika 6, 064 01 Stará Ľubovňa -vyjadrenie zo dňa 16.10.2019

Prvá internetová s. r.o., Továrenská 32, 064 01 Stará Ľubovňa – vyjadrenie zo dňa 07.02.2019 pod č. 2/2019

Verejnoprospešné služby p.o., Stará Ľubovňa- vyjadrenie zo dňa 06.02.2019

UPC Broadband Slovakia s. r.o., Košice – vyjadrenie zo dňa 04.06.2020 pod č. 1061/2020

Okresný úrad , odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Stará Ľubovňa - vyjadrenie zo dňa 20.01.2020 pod č. 2020/000672-002

Mesto Stará Ľubovňa - záväzné stanovisko – súhlas vjazdu z miestnej komunikácie vydané zo dňa 20.12.2019 pod č. 4650/19 Žd.

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. Nestratí 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 Spoločenstva vlastníkov bytov , Levočská 30, Stará Ľubovňa . Stavebný úrad námietke vyhovel.

O d ô v o d n e n i e

VOP SOS s.r.o.,17.novembra 546/17, 064 01 Stará Ľubovňa podala návrh na umiestnenie stavby na „ **BYTOVÝ DOM ELÁN** “ na pozemku parc.č. **KN - C 2905/3, Levočská 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 23.04.2020 oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 13.05.2020. Na predmetnom konaní vznieslo námietku Spoločenstvo vlastníkov bytov , Levočská 30, Stará Ľubovňa v zastúpení Ing. Máriou Ždiňákovou, bytom Stará Ľubovňa , Levočská 30, ktorí žiadajú doriešiť kanalizačnú prípojku, ktorá prechádza územím pod navrhnutým bytovým domom.

Ďalšiu námietku vzniesol zástupca spoločnosti UPC Broadband Slovakia s.r.o. , Košice p. Rímsky ktorý požaduje prekládku kábľa v bezpečnej vzdialenosti od domu resp. spevnených plôch.

Stavebný úrad námietkam vyhovel a dňa 13.05.2020 rozhodnutím číslo 81/2020 prerušil

územné konanie do doriešenia vyššie uvedených požiadaviek.

Navrhovateľ dňa 11.06.2020 doložil na stavebný úrad písomný súhlas od Spoločenstva vlastníkov bytov, Levočská 3, Stará Ľubovňa s realizáciou prekládky kanalizačnej prípojky a zároveň s doplnením do PD pre ÚR SO.01.04- Prekládka inžinierskych sietí – Splašková kanalizácia.

Dňa 4.6.2020 navrhovateľ predložil nové vyjadrenie od spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.s podmienkami, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať.

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. 2019/00936/HŽP a Z/ 003950 zo dňa 15.07.2019.

Mesto Stará Ľubovňa vydalo záväzné stanovisko k umiestneniu stavby dňa 17.01.2019 pod č. 4277/2018.

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.

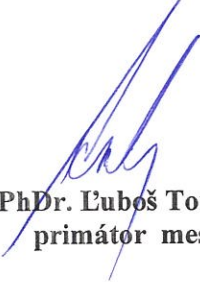
Na základe uvedeného stavebný úrad dospel k záveru, že predmetnú stavbu možno umiestniť.

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 rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky. Rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle Mesta. (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia)

Vyvesené dňa 7. 7. 2020

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis



Pečiatka a podpis