

OBEC ĽUBOTICE

Stavebný úrad

Československých letcov 2

080 06 Ľubotice

Číslo : SÚ-S/11715/153743/2018/993 – Kt

V Prešove dňa: 18.10.2018

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie

ROZHODNUTIA O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY č. BS/4689/2015 – Tu

Obec Ľubotice, príslušný stavebný úrad vydal dňa 10.07.2015 pod prot. č. BS/4689/2015 – Tu rozhodnutie o umiestnení stavby: „Bytový dom Akropola“, ktorá bola umiestnená na pozemkoch parc. číslo KN-C 21117/183; KN-C 21117/98, KN-C 21117/78, KN-C 21117/74, KN-C 21117/177, KN-C 21117/270, KN-C 3176, KNC 3169, KN-C 3151, KN-C 3108 katastrálne územie Ľubotice. Dňa 04.09.2017 bolo vydané predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytový dom Akropola“ pod č. SÚ-S/7212/2017/594 – Kt

Obec Ľubotice, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte iba stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti o zmenu územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby, ktorú podal dňa 06.07.2018 navrhovateľ FOS BUILDING s.r.o., Južná trieda 117, 040 01 Košice I v zastúpení Ing. Igor Uher, Rumanova 9, 080 01 Prešov

m e n í

v súlade s ustanovením § 41 ods. 1) stavebného zákona územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytový dom Akropola“ č. BS/4689/2015 – Tu zo dňa 10.07.2015 a to následne:

V bode 6. Členenie stavby na stavebné objekty sa SO 01 – Bytový dom, na pozemkoch parc. č. KN-C 21117/78, KN-C 21117/98, KN-C 21117/183 katastrálne územie Ľubotice mení na SO 01 A blok A Bytový dom, SO 01 B blok B Bytový dom a SO 09 Sadové úpravy.

Stavba: „Bytový dom Akropola“ sa bude realizovať na pozemku podľa evidencie nehnuteľnosti parc. č. KN-C 21117/78, KN-C 21117/98, KN-C 21117/183 katastrálne územie Ľubotice ako je zakreslené v situácii, ktorú v mierke M=1:500 vypracoval Ing. arch. Martin Pačay – autorizovaný architekt.

SO 01 A blok A Bytový dom, SO 01 B blok B Bytový dom

Predmetom dokumentácie je nové riešenie objektov bytových domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

Veľkosť územia:		4 664 m ²
Typ zástavby:	polyfunkčné plochy s funkciou bývania	
Počet bytových domov:		2
Podlažnosť:	blok A	2pp + 4np
	blok B	1pp + 4np

Koeficient zastavanosti objektami – KZO	0,40
Koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami – KZ	0,69
Index podlažných plôch – IPP	1,82

Celková zastavaná plocha blokov A,B:	1 867 m ²
Hrubá podlažná plocha:	8 377 m ²
Počet bytov:	73
Plocha bytov:	4 642 m ²
Občianska vybavenosť:	602 m ²
Plochy zelene:	1 362 m ²

Objekty sú orientované prevažne k jestvujúcej komunikácii tak, že vytvárajú v hornej úrovni terénu verejný priestor napojený na funkčný parter so vstupmi a prechodom do vnútorného dvora, v dolnej časti sa podzemné podlažie otvára a prechádza súvisle do parkoviska na teréne. Obytné plochy nadzemných podlaží sú orientované na juhozápad, juhovýchod a do vnútrodvora. Zadná (severná) strana 1.pp zarezaná do terénu tvorí chrbát, pozdĺž ktorého v budúcnosti vznikne komunikácia, nie však obchodný parter, ktorý by narúšal súkromie dvorov rodinných dvorov lokality Nad Hájom. Vizuálne vymedzuje súkromie vnútrodvora bez potreby vybudovania ďalšieho oplotenia. Verejný predpriestor severozápadnom rohu pozemku funkčne komunikuje s jestvujúcim objektom občianskej vybavenosti na druhej strane ulice Sekčovská.

Nosná konštrukcia objektov bude tvorená železobetónovým nosným skeletom s výplňovým tehlovým murivom a železobetónovými stropmi. Založenie objektov bude navrhnuté v ďalšom stupni projektu na základe spracovaného hydrogeologického prieskumu na základových pätkách alebo pásoch, prípadne ako základová vaňa. Strecha objektov bude plochá s hydroizolačnou fóliou. Konštrukcie objektov budú zateplené tak, aby spĺňali požiadavky na obytné budovy. Všetky povrchy budú opatrené príslušnou povrchovou úpravou do daných priestorov podľa navrhnutého funkčného členenia.

SO 09 Sadové úpravy

Úprava okolitého terénu bude riešená ako súčasť osadenia objektov do terénu a jeho napojenia na jestvujúci terén prostredníctvom oporných múrov. Súčasťou sadových úprav je riešenie prvkov drobnej architektúry, výsadby zelene, umiestnenie osvetlenia a návrh oplotenia.

Všetky podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby prot. č. **BS 4689/2015** – **Tu** zo dňa 10.07.2015 ostávajú v platnosti aj naďalej.

Stavba je projektovaná a navrhnutá na uvedenom pozemku v súlade so záväznou časťou Územného plánu obce Ľubotice v znení neskorších zmien a doplnkov.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

V priebehu územného konania vzniesol k navrhovanej stavbe, ako účastník konania námietku Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice.

Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice si ako účastník konania podľa § 59 ods.1 pís. b) stavebného zákona ako osoba, ktorá má vlastnícke alebo iné práva susediacich pozemkov a stavieb v predmetnom územnom konaní pre stavbu: „**Bytový dom Akropola**“ uplatňuje nasledovné pripomienky:

Vznášam námietky k nasledujúcim skutočnostiam

- výška bytového domu je vyššia ako výška pôvodného projektu z uvedeného dôvodu
- zníži sa cena môjho pozemku
- zhorši sa mi kvalita bývania a súkromia
- umiestnenie stavby mi zhorší výhľad

Stavebný úrad námietke Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice nevyhovel.

- namietam vstup do Akropoly z križovatky

Stavebný úrad námietke Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice nevyhovel.

- námietku k stanoveniu nulovej čiary

Stavebný úrad námietke Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice nevyhovel.

Odôvodnenie

Navrhovateľ **FOS BUILDING s.r.o., Južná trieda 117, 040 01 Košice I** v zastúpení **Ing. Igor Uher, Rumanova 9, 080 01 Prešov** podal dňa 06.07.2018 návrh o zmenu územného rozhodnutia prot. č. **BS 4689/2015 – Tu** zo dňa 10.07.2015 o umiestnení stavby: „**Bytový dom Akropola**“, ktorá bola umiestnená na pozemkoch parc. číslo **KN-C 21117/183; KN-C 21117/98, KN-C 21117/78, KN-C 21117/74, KN-C 21117/177, KN-C 21117/270, KN-C 3176, KNC 3169, KN-C 3151, KN-C 3108** katastrálne územie **Ľubotice**. Stavebný úrad vydal predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytový dom Akropola“ pod č. **SÚ-S/7212/2017/594 – Kt.** zo dňa 04.09.2017.

Obec Ľubotice, stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznámil dňa 20.08.2018 začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 20.09.2018.

Súčasne stavebný úrad oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou v súlade s § 26 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v súlade s ustanovením § 36 ods. 4) stavebného zákona. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli Obce Ľubotice a zverejnená na internetovej stránke obce dňa 20.08.2018 do 04.09.2018.

Podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby prot. č. **BS 4689/2015 – Tu** zo dňa 10.07.2015 ostávajú v platnosti aj naďalej.

V priebehu územného konania vzniesol k navrhovanej stavbe, ako účastník konania námietku Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice.

Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice si ako účastník konania podľa § 59 ods.1 pís. b) stavebného zákona ako osoba, ktorá má vlastnícke alebo iné práva susediacich pozemkov a stavieb v predmetnom územnom konaní pre stavbu: „**Bytový dom Akropola**“ uplatňuje nasledovné pripomienky:

Vznášam námietky k nasledujúcim skutočnostiam

- výška bytového domu je vyššia ako výška pôvodného projektu z uvedeného dôvodu
- zníži sa cena môjho pozemku
- zhorší sa mi kvalita bývania a súkromia
- umiestnenie stavby mi zhorší výhľad

Stavebný úrad námietke Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice nevyhovel. Objekty SO 01 A blok A Bytový dom, SO 01 B blok B Bytový dom sú umiestnené podľa § 4 a § 6 vyhlášky 532/2002 Z. z. a podľa STN 734301 „Budovy na bývanie“ ods. 5.2.1.

- namietam vstup do Akropoly z križovatky

Stavebný úrad námietke Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice nevyhovel. V rámci konania o zmene územného rozhodnutia sa stavebný objekt SO 02 Komunikácie a spevnené plochy nemení vstup ostáva v platnosti podľa právoplatného územného rozhodnutia č. BS 4689/2015 – Tu zo dňa 10.07.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.09.2015.

- námietku k stanoveniu nulovej čiary

Stavebný úrad námietke Ing. Ľubomír Havira, Lipová 4, 080 06 Ľubotice nevyhovel. Autor projektovej dokumentácie určil podzemné a nadzemné podlažia jednotlivých objektov v súlade so slovenskou technickou normou pre navrhovanie „Budovy na bývanie“ STN 734301/Z1 z januára 2008 článok 4.1.6., podľa ktorého sa „za podzemné podlažie považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažuje najmenej 4 (štyri) reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia.“

Táto zmena územného rozhodnutia v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov, bola spoplatnená podľa položky 59 písm. b) – zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby vo výške **300,00 €** zaplatenou do pokladne Obce Ľubotice. Predložený príjmový pokladničný doklad zo dňa 06.07.2018 č. PP/723 a zo dňa 04.09.2018 č. PP/941.

Poučenie

Podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona toto rozhodnutie má odkladný účinok.

V súlade s ustanovením § 42 ods. 2) stavebného zákona toto územné rozhodnutie s veľkým počtom účastníkov konania sa oznámi verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní na úradnej tabuli Obce Ľubotice a zverejnením na internete (www.obeclubotice.sk).

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie

Odvolanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Obec Ľubotice, Československých letcov 2, 080 06 Ľubotice správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je potrebné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

MVDr. Štefan Krajči
starosta obce

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytový dom AKROPOLA“, bola vyvesená na úradnej tabuli Obce Ľubotice

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Bytový dom AKROPOLA“, bola zvesená z úradnej tabule Obce Ľubotice

dňa

.....
Pečiatka a podpis