

**ROZHODNUTIE
VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Obec Litmanová, 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 : SKICOMP – FAKĽOVKA, s. r. o., Litmanová 79, 065 31 Jarabina

Názov stavby : Apartmánové domy s vybavenosťou

Miesto stavby : Litmanová

Katastrálne územie : Litmanová

Parcelné číslo pozemku : KN – C 606/13, 606/41, 606/36, 606/35, 606/12

Vlastnícke právo : LV č. 1120, 1205

Charakter stavby : Nová stavba

Účel stavby : Rekreačné účely

Zodpovedný projektant : Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického 341, 059 52 Veľká Lomnica

Popis stavby : Osadenie navrhovaných troch apartmánových domov je vo vstupnej časti areálu na mieste pôvodného parkoviska. Architektonické osadenie je do jestvujúceho svahu, juhozápadnej orientácie. Navrhované objekty apartmánových domov sú identické s rozdielnym funkčným využitím suterénu. V objekte „A,, je umiestnená reštaurácia s kuchynským zázemím, v objekte „B,, je umiestnená recepcia a predajňa a zároveň suterén obsahuje skladovacie kopky apartmánov. V objekte „C,, sú umiestnené garáže a skladovacie kopky apartmánov. Každý apartmánový dom je 3 podlažný, podpivničený a s využitím podkrovia sedlovej strechy, obsahuje 22 apartmánov. Krytina je navrhovaná z oceľovej škridle s kremičitým posypom – bridlicovo čiernej farby. Prístupnosť objektov je po areálovej účelovej komunikácii, ktorá je napojená na cestu III. triedy.

Účelové jednotky

Apartmánového domu :	zastavaná plocha	386,20 m ² x 3 (A+B+C) = 1158,60 m ²
	obostavaný priestor	5406,80 m ³ x 3 (A+B+C) = 16220,80 m ³

Členenie stavby na SO:

- SO 01 - Apartmánový dom „A“
- SO 02 - Apartmánový dom „B“
- SO 03 - Apartmánový dom „C“
- SO 04 - Spevnené plochy a parkovisko
- SO 05 - Vodovodná prípojka
- SO 06 - Elektrická prípojka
- SO 07 - Preložka VN elektrického vedenia
- SO 08 - Kanalizačná prípojka a ČOV
- SO 09 - Sadové úpravy

Stavebný objekt:

- SO 01 **Apartmánový dom „A“** – jedná sa o murovaný konštrukčný systém z obvodových a vnútorných nosných stien z keramických tvárník POROTHERM hr. 400 mm a 250 mm v kombinácii so železobetónovými stĺpmi, stropmi a prekladmi. Strecha je sedlová, krytina bude betónová škrídľa. Objekt sa navrhuje ako 3 – podlažný zo suterénom, s kapacitou 22 izieb. V prízemí budú vstupné priestory, technická miestnosť a vybavenosť t. j. reštaurácia so zázemím pre 50 osôb.
- SO 02 **Apartmánový dom „B“** – konštrukčný systém je rovnaký ako apartmánový dom „A“ a „C“. V prízemí bude recepcia, obchodné priestory a pivničné kôpky.
- SO 03 **Apartmánový dom „C“** – konštrukčný systém je rovnaký ako „B“ a „C“. V prízemí sa navrhujú 3 dvoj-garáže a 1 jedno-garáž a pivničné kôpky.
- SO 04 **Spevnené plochy a parkovisko** – príjazdová komunikácia, odstavné plochy a chodníky budú konštrukčne vodopriepustné, navrhnuté z betónovej zámkovej dlažby do štrkového lôžka, lemované betónovým obrubníkom. Osadenie a usporiadanie podľa výkresu situácie 01 v mierke M 1:1000.
- SO 05 **Vodovodná prípojka** – zásobovanie danej stavby pitnou vodou bude z areálového vodovodu DN 100, napojenie výrezom so vsadením odbočky, navrhnutý vodovod DN 80. Meranie spotreby vody združeným vodomerom umiestneným vo vodomernej šachte.
- SO 06 **Elektrická prípojka** - bude vybudovaná nová el. prípojka. Elektroinštalácia – napojená na novú verejnú el. sieť zemnou prípojkou.
- SO 07 **Preložka VN elektrického vedenia** – postupovať podľa vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s., č.j. 5705/2021/ zo dňa PP/27.04.2021.
- SO 08 **Kanalizačná prípojka a ČOV** – odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov bude do navrhovanej areálovej ČOV. Odvádzanie odpadových vôd zo spevnených plôch a parkovísk bude uličnými vpustami DN 150. Dažďová voda z parkovísk a spevnených plôch bude samospádom odvádzaná cez odlučovač ropných látok ORL 30 do 1,0 mg do miestneho potoka.
- SO 09 **Sadové úpravy** – sadové úpravy riešia zatravnenie plochy po výstavbe, terénne úpravy pre vytvorenie viacúčelovej trávinatej plochy, výsadbu stromovej zelene.

Pre umiestnenie sa určujú tieto podmienky:

1. ÚZEMNÉ

Stavebný pozemok sa nachádza v extraviláne obce Litmanová, východne od potoka Rozdieľ – prítok Litmanovského potoka, v rámci jestvujúceho lyžiarskeho areálu. Stavebné objekty budú umiestnené na parcelách KN – C 606/13, 606/41, 606/36, 606/35, 606/12 v k. ú. Litmanová.

Apartmánový dom „A“ bude osadený vpredu od parcely KN – C 606/42 vo vzdialenosti 3,5 m (pravý predný roh objektu) a vzadu od parcely KN – C 606/1 (KN – E 5450/1) vo vzdialenosti 18,3 m.

Apartmánový dom „B“ bude osadený vpredu od parcely KN – C 606/35 vo vzdialenosti 6 m (pravý predný roh objektu) a vzadu od parcely KN – C 606/1 (KN – E 5450/1) vo vzdialenosti 16,4 m.

Apartmánový dom „C“ bude osadený vpredu od parcely KN – C 606/35 vo vzdialenosti 6,5 m (pravý predný roh objektu) a vzadu od parcely KN – C 606/1 (KN – E 5450/1) vo vzdialenosti 16,4 m.

Pôdorysné rozmery objektov sú 29,35 m x 14,60 m.

Kanalizačná prípojka a ČOV sa nachádza na parcele KN – C 606/36 vo vzdialenosti 27 m od Apartmánového domu „C“

Parkoviská a spevnené plochy sú na parcele KN - C 606/32, 606/13 a nachádzajú sa medzi Apartmánovými domami a z druhej strany miestnej komunikácie.

Pre celkové osadenie všetkých objektov vid' výkres č. 1.2 - situácia osadenia stavby – navrhovaný stav podľa projektovej dokumentácie v mierke 1:500.

2. ARCHITEKTONICKÉ

Objekty po stránke architektonickej sú navrhované podhorského charakteru so sedlovou krížovou strechou, s vikiermi so sklonom strešnej roviny 45°, v tvarosloví kúpeľných stavieb – s drevenými prvkami na fasáde. Fasáda je riešená v kombinácii kamenného obkladu sokla, škrabanej omietky, dreveného obkladu podkrovia. Krytina je navrhovaná s oceľovej škridle s kremičitým posypom. Vstup k objektom je riešený z miestnej komunikácie. Medzi objektami je parkovisko a spevnené plochy. Apartmánový dom má tvar obdĺžnika nepravidelného tvaru o rozmere 29,35m x 14,6 m.

Výškové osadenie stavieb:

pevný bod P. B. = ± 0,00 = 669,71 m n. m. - úroveň poklopu jestvujúcej ČOV na parcele KN – C 606/52

± 0,00 = 5,59 = 675,30 m n. m. - úroveň podlahy prízemí Apartmánového domu „A“

± 0,00 = 3,59 = 673,30 m n. m. - úroveň podlahy prízemí Apartmánového domu „B“

± 0,00 = 1,09 = 670,80 m n. m. - úroveň podlahy prízemí Apartmánového domu „C“

- výšková úroveň hrebeňa strechy Apartmánových domov „A, B, C“ od ± 0,00 = 13,30 m

- výška stavieb „A, B, C“ od ± 0,00 = 15,80 m

3. NAPOJENIE NA INŽINIERSKE SIETE :

- navrhované objekty budú napojené z hlavných rozvádzačov HR a z nich ostatné napájané rozvádzače v objekte bude z elektromerových rozvádzačov RE. elektrické prípojky budú novovybudované
- zásobovanie vodou bude riešené vodovodnou prípojkou DN 80 z areálového vodovodu DN 100
- odkanalizovanie bude vykonané kanalizačnou prípojkou do novo navrhovanej ČOV umiestnenej na parcele KN – C 606/36 cca 27 m od objektu „C“. Vid' situácia – navrhovaný stav
- vykurovanie objektov bude elektrické – el. priamo topnými radiátormi s termostatom
- vstup na pozemok je orientovaný z cesty III. triedy, cez miestnu komunikáciu
- 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
- z hľadiska životného prostredia stavba svojím charakterom nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie
- zabezpečiť, aby realizácia navrhovaného investičného zámeru nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností príľahlej poľnohospodárskej pôdy

4. Požiadavky z hľadiska ochrany ŽP:

Výstavba a prevádzka projektovaných Apartmánových domov nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Nie je zdrojom znečistenia ovzdušia, podzemných vôd, pôdy ani ohrozenia živočíchov. Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

5. Pripomienky vyplývajúce z pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov:

Plniť požiadavky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete:

- OU Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 04.05.2021 pod č. j. OU-SL-OSZP-2021/003692-002
- OU Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 20.04.2021 pod č. j. OU-SL-OSZP-2021/003260-002
- OU Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie zo dňa 04.05.2021 pod č. j. OU-SL-OSZP-2021/002899-002
- OU Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie zo dňa 09.08.2021 pod č. j. OU-SL-PLO-2021/006066-003
- OU Stará Ľubovňa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vyjadrenie zo dňa 16.04.2021 pod č. j. OU-SL-OCDPK-2021/002887-002
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov, záväzné stanovisko zo dňa 04.05.2021 pod č. j. KRUPO-2021/9699-2/34869/HM
- VSD, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, vyjadrenie zo dňa 27.04.2021 pod č. j. 5705/2021/
- SPP – distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava vyjadrenie zo dňa 21.04.2021 pod č. j. TD/NS/0278/2021/Pe
- RÚ VZ Stará Ľubovňa, Obrancov mieru 1, 064 01 Stará Ľubovňa, záväzné stanovisko zo dňa 27.04.2021 pod č. j. RÚVZ/2021/03948/HŽPaZ/7196-006840
- OR HaZZ, Mýtna 5, 064 01 Stará Ľubovňa, stanovisko zo dňa 27.04.2021 pod č. j. ORHZ-SL-2021/000161-002
- SÚC PSK, Levočská 25, 064 01 Stará Ľubovňa vyjadrenie zo dňa 16.04.2021 pod č. j. SUCPSK-SL/0154/2021-001

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

Na konaní neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

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.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ podal dňa 17.06.2021 návrh na umiestnenie stavby „Apartmánové domy s vybavenosťou“ v k. ú. Litmanová.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie predmetnej stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 08.07.2021 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 10.08.2021 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na konaní neboli vznesené žiadne pripomienky a námietky od účastníkov konania.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány a ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Záväzné stanovisko k umiestneniu stavby vydala Obec Litmanová dňa 18.06.2021 pod č. OcÚ-145/201.

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.

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 pol. 59 písm. a bod 2 v hodnote 500 eur prevodom na účet 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 – Obec Litmanová, 065 31 Jarabina. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Príloha pre navrhovateľa

Grafická príloha, na ktorej stavebný úrad vyznačil umiestnenie stavby v súlade s podmienkami ÚR.




Mgr. Nataša Hlinková
starostka obce

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 24.8.2021
Pečiatka a podpis :



OBEC
065 31 LITMANOVÁ

Zvesené dňa :
Pečiatka a podpis :