

MESTO LEVOČA

Mestský úrad Levoča, Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča

- stavebný úrad -

Číslo : SÚ 19425/775/2023/KOC

V Levoči dňa 02. 05. 2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Dňa 04.04.2023 podala na základe plnej moci spoločnosť Stonehenge s.r.o., Bartoňova 2, 811 03 Bratislava žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením „**OC Levoča objekt pre obchod a služby – TESCO**“ pre stavebníka **TESCO STORES SR a.s., Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava, IČO 31 321 828** na pozemkoch parcelné číslo **KN C 2644, 2646, 2649, 2650, 2651/3, 2652** v katastrálnom území Levoča. Stavebné povolenie bolo vydané Mestom Levoča pod č. ST 32357/02897/2019/KOC zo dňa 31. 01. 2020.

Mesto Levoča ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a mesto ako správny orgán, v zmysle § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní so známymi účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po jej preskúmaní podľa § 62, § 63, stavebného zákona rozhodol takto :

dodatočne povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením „**OC Levoča objekt pre obchod a služby – TESCO**“ na pozemku parcela číslo **KN C 2644, 2646, 2649, 2650, 2651/3, 2652** v katastrálnom území Levoča sa v zmysle § 68, § 88a ods. 4, § 140 stavebného zákona v súlade s ustanovením § 10 vyhl. 453/2000 Z. z., a ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

p o v o ľ u j e

pre spoločnosť : **TESCO STORES SR a.s., Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava, IČO:31 321 828**

v tomto rozsahu:

- **zmena časti projektovej dokumentácie:**

SO 01 Hlavný stavebný objekt

- zmena základov z pätiiek na pilóty,
- zmena polohy strojovne chladenia,
- zmena polohy kotolne,
- zmena polohy rozvodne,

- zmena usporiadania WC pre zákazníkov,
- zmena počtu nájomných jednotiek zo 6 na 10, ich veľkosti a ich účelu využitia,
- zmena polohy a dispozície zázemia pre zamestnancov,
- zmena usporiadania regálov a obslužných pultov na predajnej ploche,
- fasáda: južný pohľad - zmena obkladu z drevených lamiel na RUKKI corten, pribudli fasádne dvere,
- zmena strešnej krytiny z plechovej na RUKKI,
- fasáda západný pohľad: zrušenie okien v nájomnej jednotke,
- fasádne dvere: zrušenie sklenených výplní za plné.

Zastavaná plocha objektu: 2899,97 m²
 Hlavná predajná plocha: 741,5 m²

SO 07 oporné múry

- gabiónový múr bol v časti nahradený za železobetónovým múrom. Pôvodný kamenný múr bol v havarijnom stave.

Pre dodatočnú zmenu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba musí byť zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie dodatočnej zmeny stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné ďalšie zmeny stavby počas jej realizácie nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. **Zodpovedný projektant: Ing. Igor Taraba, Stonehenge s.r.o., Bartoňova 2, 811 03 Bratislava, č. opr. 5152*11.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia pri práci všetkých osôb na stavenisku.
3. Stavba bude realizovaná **odávateľsky. Dodávateľom je stavebná firma STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 53340671.**
4. V zmysle § 66 ods.2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný začatie realizácie stavby ohlásiť stavebnému úradu písomnou formou.
5. Po ukončení stavby je stavebník v zmysle § 76 stavebného zákona povinný podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ustanovením § 79 stavebného zákona v rozsahu podľa § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
6. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží certifikáty o preukázaní zhody event. technické osvedčenia od stavebných výrobkov trvale a pevne zabudovaných v stavbe v zmysle ustanovení zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
7. **Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Mestom Levoča pod číslom ST 32357/02897/2019/KOC zo dňa 31. 01. 2020 ostávajú v platnosti nezmenené.**

Rozhodnutie o podaných námietkach: v priebehu stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky.

S realizáciou povolenej stavby je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

K dodatočnej zmene stavby sa kladne vyjadrili:

- Záväzné stanovisko **OR HaZZ v Levoči** pod č. ORHZ-LE1-2023/000131-001 zo dňa 27.04.2023,

- Závazné stanovisko **KPÚ Prešov, prac. Levoča** pod č. KPUPO-2023/7268-5/32931/PI zo dňa 24.04.2023: KPÚ Prešov stanovil, že zmena stavby pred jej dokončením je z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustná s touto pripomienkou:
 - *Na železobetónovom opornom múre realizovať nerezové lanká, na ktorých bude uchytaná stálozelená popínavá zeleň vyrastajúca zo zeleného pásu pred oporným múrom.*

Odôvodnenie

Dňa 04.04.2023 podala na základe plnej moci spoločnosť Stonehenge s.r.o., Bartoňova 2, 811 03 Bratislava žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením „**OC Levoča objekt pre obchod a služby – TESCO**“ pre stavebníka **TESCO STORES SR a.s., Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava, IČO 31 321 828** na pozemkoch parcelné číslo **KN C 2644, 2646, 2649, 2650, 2651/3, 2652** v katastrálnom území Levoča. Stavebné povolenie bolo vydané Mestom Levoča pod č. ST 2357/02897/2019/KOC zo dňa 31. 01. 2020.

K navrhovanej dodatočnej zmene stavby bolo doložené:

- Stavebné povolenie č. ST 32357/02897/2019/KOC zo dňa 31. 01. 2020.
- Projektová dokumentácia v dvoch vyhotoveniach.
- Závazné stanovisko **OR HaZZ v Levoči** pod č. ORHZ-LE1-2023/000131-001 zo dňa 27.04.2023.
- Závazné stanovisko **KPÚ Prešov, prac. Levoča** pod č. KPUPO-2023/7268-5/32931/PI zo dňa 24.04.2023.
- Vrátanie podania **RÚVZ v Poprade** pod č. RÚVZPP/OHVBPKV/1691/3578/2023 zo dňa 17.04.2023.
- Záznam ŠSD č. 23/2023 SSI 65-002 zo dňa 03.02.2023.

Stavebný úrad prerušil rozhodnutím č. SÚ 17430/683/2023/KOC zo dňa 23.03.2023 stavebné konanie na základe postúpeného záznamu z výkonu štátneho stavebného dohľadu, ktorý dňa 03.02.2023 vykonala Slovenská stavebná inšpekcia, kde bolo zistené, že stavebník uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením pod č. ST 32357/02897/2019/KOC zo dňa 31. 01. 2020, čo bolo porušením ustanovenia § 48 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Stavebný úrad vyzval stavebníka, aby predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitými predpismi. Stavebník doložil potrebné dokumenty dňa 05.04.2023.

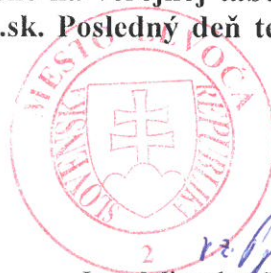
Správny orgán oznámil listom číslo SÚ 18549/775/2023/KOC zo dňa 06.04.2023 začatie stavebného konania o dodatočnej zmene stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň nakoľko boli dobre známe pomery staveniska účastníci konania a dotknuté orgány si mohli svoje pripomienky uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Neboli vznesené žiadne námietky.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že s uskutočnením navrhovanej stavby a jej dodatočnej zmeny nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov tohto konania. Predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky určené stavebným zákonom. V priebehu konania nikto z účastníkov tohto konania nevzniesol námietku voči navrhovanej stavbe. Pretože stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený prevodom na účet mesta v hodnote 90 € dňa 11.04.2023 a v knihe správnych poplatkov je vedený pod č. 77/2023.

Poučenie: Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podaním na Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča v dvoch vyhotoveniach. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Toto rozhodnutie podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona má povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť po dobu 15 dní vyvesené na verejnej tabuli mesta spôsobom v mieste obvyklým a webovom sídle www.levoca.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.



Ing. Miroslav Vilkovský, MBA
primátor mesta

Vyvesené dňa 2. 5. 2023

MESTO LEVOČA
Stavebný úrad
Nám. Majstra Pavla č.4
054 01 Levoča

Kodan
Pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby