

O B E C Z B E H Y
Zbehy 69, 951 42 Zbehy

Č.j.:42/2022-26-02-Vr
07.11.2022

Zbehy dňa

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **Dagmara Lopašková, Dušan Lopaška a Ing. Marta Lopašková**, všetci bytom **Andač 1, Zbehy**, zastúpení splnomocneným zástupcom: **Vladimír Hrnčár**, bytom **V Kúte 60/1, Výčapy – Opatovce**, podal dňa 10.01.2022 na obec Zbehy návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

„ IBV Andač Juh “

na pozemkoch parcelné čísla: **85/16, 85/17, 85/18, 85/19, 85/20, 85/21, 85/22, 85/23, 85/24, 85/25, 85/26, 85/27, 85/28, 85/29, 84/11, 84/12, 84/13, 84/14, 82-KNE, 78/1-KNE, 71, 80-KNE, 70/1, 113-KNE, 70/8, 55-KNE, 112/1-KNE, 108/2-KNE, 112/2-KNE, 108/301-KNE** katastrálne územie: **Andač**, ku ktorým majú navrhovatelia:

- parc.č.85/16, 85/17, 85/18, 85/19, 85/20, 85/21, 85/22, 85/23, 85/24, 85/25, 85/26, 85/27, 85/28, 85/29, 84/11, 84/12, 84/13, 84/14 – vlastnícke právo na základe LV č.235, 339, 233,
- parc.č.82-KNE, 78/1-KNE, 71, 80-KNE, 70/1, 113-KNE, 70/8, 55-KNE, 112/1-KNE, 108/2-KNE, 112/2-KNE, 108/301-KNE – napojenie na verejné inžinierske siete

účel stavby: **Rodinné domy – pozemné, bytové stavby,
Inžinierske siete – inžinierske stavby**
doba trvania stavby: **trvalé stavby**

Obec Zbehy posúdila návrh podľa § 37 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia vydáva ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 odst. 1 stavebného zákona a podľa § 39 stavebného zákona

v y d á v a
r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„ IBV Andač Juh “

v rozsahu:

- SO 01 – Rodinné domy**
- SO 02 – Prístupová komunikácia a chodník**
- SO 03 – Káblový distribučný rozvod VN
Káblový distribučný rozvod NN
Verejné osvetlenie**
- SO 04 – Vodovodné prípojky a studne
Kanalizačné prípojky a žumpy**

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tieto podmienky:

- stavba bude umiestnená tak ako je zakreslené v situačných výkresoch v mierke 1:250, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia

1. Architektonické a urbanistické riešenie:

Popis technického riešenia:

SO 01 – Rodinné domy SO 01.1 – SO 01.9 – Súbor 9 rodinných domov, ktoré budú mať charakter individuálnej výstavby. Rodinné domy budú umiestnené podľa situácie v mierke 1:1000 (Výkres 02). Vzdialenosť rodinných domov od prístupovej komunikácie bude min. 6,0 m, medzi rodinnými domami bude voľný priestor min 7,0 m.

SO 02 – Prístupová komunikácia a chodník Prístupová cesta je navrhnutá v kategórii MO 6,5/30, funkčnej triedy C3. Dĺžka tejto cesty je 126,50 m. Na konci je cesta slepo ukončená. Výhľadovo je možné jej prepojenie na poľnú cestu pre prístup k poľnohospodársky užívaným pozemkom. Po ľavej strane je navrhnutý chodník šírky 1,50 m, ktorý je od cesty oddelený zeleným pásom šírky 1,0 m. Na opačnej strane je zelený pás šírky 1,0 m. Plochy pre smetné nádoby budú zasunuté v oplotení pozemkov RD.

SO 03 – Káblový distribučný rozvod VN

Káblový distribučný rozvod NN

Verejné osvetlenie

SO 04 – Vodovodné prípojky a studne

Kanalizačné prípojky a žumpy

V súlade s § 39a ods. 5 stavebného zákona na uskutočnenie stavebných objektov, ktoré sú jednoduchou stavbou postačí ohlásenie podľa §55 ods. 2 písm. a stavebného zákona.

2. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov sú uvedené v:

- vyjadrenie OÚ NR, orgán štátnej vodnej správy, č.OU-NR-OSZP3-2022/010619-02/F51 zo dňa 17.03.2022,
 - záväzné stanovisko OÚ NR, odbor starostlivosti o ŽP, č.2022/010620-002-F21, zo dňa 19.01.2022,
 - vyjadrenie OÚ NR, odbor starostlivosti o ŽP, č.OSZP3-2022/010621-F42, zo dňa 19.01.2022,
 - záväzné stanovisko KPÚ Nitra, č. KPUNR-2021/25365-2/106289/NIK zo dňa 17.12.2021,
 - vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č.6612233489, zo dňa 31.10.2022,
 - vyjadrenie ZD, a.s, zo dňa 10.06.2022,
 - opätovné vyjadrenie SVP š.p., č.CS SVP OZ PN 2286/2022/4; CZ 26392/210/2022, zo dňa 21.07.2022.
- stavebník je povinný dodržať všetko podmienky stanovené v týchto dokladoch.

3. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:

- pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení,
- ochranné a bezpečnostné pásma novozriadených inžinierskych sietí vyplývajú priamo z osobitných zákonov, preto ich nie je potrebné uvádzať v územnom rozhodnutí.

4.Ďalšie podmienky:

4.1.Navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých podzemných vedení a telekom. sietí;

4.2. Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebných povolení;

- 4.3. O vydanie stavebného povolenia pre objekt stavby SO 02 – Prístupová komunikácia a chodník je potrebné požiadať príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby (§ 120 stavebného zákona);
- 4.4.Pri umiestňovaní navrhovaných stavieb je potrebné dodržať odstupové vzdialenosti od hraníc susediacich pozemkov a navrhovaných stavieb podľa situácie, ktoré je súčasťou tohto územného rozhodnutia;
- 4.5.Pri vypracovaní PD stavby pre stavebné konanie je nutné dodržať ustanovenia vyhlášky č.532/2002, ktorou sa upravujú všeobecné technické požiadavky na stavbu, príslušné STN a súvisiace predpisy pre navrhovanie stavieb, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia;
- 4.6.Stavby musia byť uskutočňované v súlade s §48 stavebného zákona tak, aby nebola ohrozená únosnosť základov susedných stavieb, stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov (§48, odst. 2 stavebného zákona a §14, odst. 3, Vyhlášky 532 MZP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu), susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác;
- 4.7 - pri vypracovávaní PD stavby je projektant povinný dodržať objektívnu skladbu stavby.
- 4.8 - pri podaní žiadosti o stavebné povolenie je nutné dokladovať dodržanie podmienok územného rozhodnutia v PD a dokladovej časti žiadosti.
- 4.9.V zmysle § 40 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov.
- 4.10.Každý stavebník musí zabezpečiť dve parkovacie státa a vymedzený priestor na ukladanie odpadu.
- 4.11.Rozhodnutie o pripomienkach a námietkach účastníkov konania:

Toto územné rozhodnutie platí dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty.

Odôvodnenie

Navrhovatelia Dagmara Lopašková, Dušan Lopaška a Ing. Marta Lopašková, všetci bytom Andač 1, Zbehy, podali dňa 10.01.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „ IBV Andač Juh “. Návrh bol doložený náležitostiami potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

Obec Zbehy dňa 11.04.2022 pod.č.42/2022-26-01-Vr oznámila začatie územného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Zároveň stanovila lehotu 7 pracovných dní, v ktorej môžu zaslať svoje námietky a pripomienky. Účastníci územného konania neuplatnili žiadne námietky.

Do vydania územného rozhodnutia boli predložené nasledovné stanoviská, vyjadrenia orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré spolupôsobili v územnom konaní:

- kópia z katastrálnej mapy + LV č.452
- vyjadrenie OÚ NR, orgán štátnej vodnej správy, č.OU-NR-OSZP3-2022/010619-02/F51 zo dňa 17.03.2022,
- záväzné stanovisko OÚ NR, odbor starostlivosti o ŽP, č.2022/010620-002-F21, zo dňa 19.01.2022,
- vyjadrenie OÚ NR, odbor starostlivosti o ŽP, č.OSZP3-2022/010621-F42, zo dňa 19.01.2022,
- záväzné stanovisko KPÚ Nitra, č. KPUNR-2021/25365-2/106289/NIK zo dňa 17.12.2021,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č.6612233489, zo dňa 31.10.2022,
- vyjadrenie ZD, a.s, zo dňa 10.06.2022,
- opätovné vyjadrenie SVP š.p., č.CS SVP OZ PN 2286/2022/4; CZ 26392/210/2022, zo dňa 21.07.2022.

Ich stanoviská boli zosúladené a zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obecný úrad Zbehy, Zbehy 69, 951 42 Zbehy.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Adam Žákovič
starosta obce Zbehy

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 26 zákona č. 71/1967 zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

1. Obec Zbehy - úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní

.....21.11.2022.....

.....

vyvesené dňa:

zvesené dňa:6.12.2022

Na vedomie:

2. Dagmara Lopašková, Andač 1, Zbehy - poštu preberá Vladimír Hrnčár, V Kúte 60/1, Výčapy – Opatovce
3. Dušan Lopaška, Andač 1, Zbehy - poštu preberá Vladimír Hrnčár, V Kúte 60/1, Výčapy – Opatovce
4. Ing. Marta Lopašková, Andač 1, Zbehy - poštu preberá Vladimír Hrnčár, V Kúte 60/1, Výčapy – Opatovce
5. Stav – Real VH, s.r.o., V Kúte 61, Výčapy – Opatovce – Ing. Marián Piterka
6. Krajský pamiatkový úrad, námestie Jána Pavla II č.8, Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova tr.69, Nitra
8. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69, Nitra
9. Okresný úrad Nitra, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Štefánikova 69, Nitra
10. Regionálna správa a údržba ciest Nitra, Štúrova 147, Nitra
11. SVP š.p., Správa povodia dolnej Nitry, Nábrežie za hydrocentrálou 8, 94901 Nitra
12. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava

13. Krajský pamiatkový úrad, námestie Jána Pavla II č.8, Nitra
14. Západoslovenská distribučná a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. SPP – distribúcia a.s , Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Obec Zbehy k spisu