

OBEC TRÁVNÍK

Hlavná 50, 946 19 Trávník

Č.j.: OCÚTRÁ-S2022/00071/SP103-4

V Trávníku, dňa 04. augusta 2022

Vec: Anikó Szabóová, 946 19 Trávník 168
- návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby

ROZHODNUTIE

Obec Trávník, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vo veci návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: Rodinný dom, navrhovateľky: Anikó Szabóová, 946 19 Trávník 168, zo dňa 15.marca 2022, posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a na základe výsledkov uskutočneného územného konania

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Rodinný dom“

na pozemku registra „C“ parc.č. 583/76 (LV č. 323) a technická vybavenosť – prípojka elektriny, prípojka vody, vodomerná šachta, spevnená plocha – prístup na parcele reg. „C“ parc.č. 823/19 (LV č. 332), 583/166 (LV č.149), 583/141 (reg. „E“ parc.č. 583/44 – LV č. 615), 583/120 (reg. „E“ parc.č. 583/45 – LV č. 611, 583/76 – LV č.323),

katastrálne územie: Trávník,

druh stavby: novostavba,

účel stavby: budova na bývanie,

charakter stavby: rodinný dom - trvalá stavba, objekt žumpy - dočasná stavba, do jedného roka od uvedenia verejnej kanalizácie do prevádzky.

Pozemky - reg. „C“ parc.č. 583/76 a reg. „E“ 583/76 sa nachádzajú mimo zastavanej časti obce a parc.č. 823/19, 583/166, 583/141 (reg. „E“ parc.č. 583/44), 583/120 (reg. „E“ parc.č. 583/45, 583/76) sa nachádzajú v zastavanej časti v obci Trávník; pozemok reg. „C“ parc.č. 583/76 je príľahlý k parc. reg. „C“ 583/100 v zastavanom území obce, na parc.č. 583/100 je umiestnený rodinný dom so súp.č. 279. Prístup k parc. reg. „C“ 583/76 je cez príľahlú účelovú komunikáciu (čiastočne asfaltovú a čiastočne nespevnenú), ktorá je napojená na miestnu komunikáciu na parc.č. 823/19 v zastavanej časti obce.

Stavba rodinného domu bude situovaná na pozemku registra „C“ parc. č. 583/76, v katastrálnom území Trávnik, podľa zakreslenia v situácii stavby v mierke 1:350, ktorá je súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie, spracovanej zodpovedným projektantom: Ing. arch. Róbert Halmi, autorizovaný architekt, č. osv. 0428AA, Budovateľská 1097/7, 921 03 Bratislava, v januári 2022.

V blízkosti stavby sa nenachádzajú žiadne poľnohospodárske alebo priemyselné prevádzky, ktoré by mohli ovplyvňovať budúce užívanie rodinného domu. Pozemok je ohraničený susednými parcelami a pozemkom účelovej komunikácie. Celková rozloha stavebného pozemku reg. „C“ parc.č. 583/76 – orná pôda je 3808 m², reg. „E“ parc.č. 583/76 – orná pôda je 173 m², reg. „E“ 583/45 – orná pôda je 185 m².

Riešené územie je z hľadiska krajinných podmienok a morfológie terénu rovinné, prístup na pozemok bude navrhovanou spevnenou plochou z príľahlého pozemku účelovej komunikácie a navrhované spevnené plochy.

Popis stavby:

SO 01 Rodinný dom – je navrhnutý ako samostatne stojaca stavba, s jedným nadzemným podlažím, so základným pôdorysným tvarom obdĺžnika, s pôdorysnými rozmermi 15000x10000 mm, s terasou s rozmermi 7300x3500mm, a závetrím s rozmermi 2870x1500mm; bez podpivničenia, zastrešená valbovou strechou bez zabudovaného podkrovia. Stavba bude založená na železobetónových základových pásoch zvislé nosné konštrukcie budú murované z keramických tvárnic, komínové teleso – pre zaústenie krbu s vyvedením nad strechu je navrhnuté z trojzložkového komínového systému, stropnú konštrukciu tvorí ľahký zateplený sádkokartónový podhľad v úrovni nosnej konštrukcie dreveného krovu, sklon strešných rovín je 57,7°, strešný plášť – pálená krytina, výplne otvorov v obvodových konštrukciách – plastové s izolačným trojsklom.

V rodinnom dome sú navrhnuté vnútorné rozvody -vody, -kanalizácie, -elektriny, -ústredného vykurovania – teplovodný podlahový systém s núteným obehom vykurovacej vody a vykurovacie telesá doskové a rebrové; zdrojom tepla bude teplovodný kotol na spaľovanie drevených peliet s tepelným výkonom 2,4 – 12 kW a elektrický kotol s výkonom do 9 kW, príprava teplej úžitkovej vody bude zabezpečovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači s objemom min. 120 l; súčasťou stavby sú aj domové prípojky -vody, -kanalizácie (splaškové vody budú odvádzané do navrhovanej žumpy), -elektriny; vodovodná a elektrická prípojka, spevnená a odstavná plocha, oplotenie.

Dispozičné riešenie stavby: štyri obytné miestnosti a príslušenstvo (kuchyňa, kúpeľňa, zádverie, chodba, komora, kotolňa, WC), krytá terasa a závetrie.

Zastavaná plocha: 180,00 m², obytná plocha: 80,26 m², úžitková plocha: 119,23 m² + závetrie 4,31 m² a terasa 26,19 m².

Elektrická prípojka – nová káblová prípojka NN pre rozvádzač RE bude napojená od uličného distribučného rozvodu NN podzemným káblom AYKY-J ex16 mm² z existujúceho podperného bodu č. 108, ukončená v elektromerovom rozvádzači RE umiestnenom v uličnom oplotení pozemku reg. „C“ parc.č. 583/76, od RE je navrhnutý prívod uložením v zemi do hlavného rozvádzača RH. Stavba bude chránená bleskozvodom.

Vodovodná prípojka - zdrojom vody pre novostavbu bude nová vodovodná prípojka z rúr HDPE DN25 z verejného vodovodu vedenom na parc.č. 823/19 a ukončená vo vodomernej šachte s vodomernou zostavou, umiestnenou na parc.č. 823/19. Vonkajší domový vodovod od vodomernej šachty bude z rúr HDPE DN25.

Splaškové vody budú odvádzané domovou kanalizačnou gravitačnou prípojkou z rúr PVC DN 160 do navrhovanej nepriepustnej prefabrikovanej železobetónovej žumpy.

Dažďové vody budú odvedené voľne do terénu na stavebnom pozemku.

Spevnená plocha s cementobetónovým krytom CB III je navrhnutá na parc. reg. „E“ č. 583/45 vo výmere 58 m² a na parc.č. 583/76 vo výmere 32 m² ako predĺženie účelovej komunikácie na parc. reg. „C“ č. 583/141.

Odstavná plocha pre parkovanie dvoch osobných motorových vozidiel vo výmere 40 m² bude riešená zo zatrávňovacích tvárnic, odstavná plocha je navrhnutá na parc. reg. „C“ č. 583/76 medzi juhozápadnou hranicou parcely a navrhovaným uličným murovaným oplotením. Vo dvore rodinného domu sú navrhnuté spevnené plochy – chodníky na ploche 19 m².

Oplotenie je navrhnuté čiastočne murované zo strany ulice výšky 1,50 m a dĺžky 27,50 m a bočné pletivové oplotenie výšky 1,80 m dĺžky 128,0 m.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie je vypracovaná v súlade s koncepciou územného rozvoja obce Trávnik.

A. Podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu:

1. Rodinný dom bude umiestnený na parcele reg. „C“ parc.č. 583/76 a technická vybavenosť – prípojka elektriny, prípojka vody, vodomerná šachta, spevnená plocha – prístup na parcele reg. „C“ parc.č. 823/19, 583/166, 583/141 (reg. „E“ parc.č. 583/44), 583/120 (reg. „E“ parc.č. 583/45, 583/76) katastrálne územie Trávnik, podľa zakreslenia v situácii stavby v mierke 1:350, kde je označené polohové a výškové umiestnenie navrhovanej stavby a ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia,
Polohové umiestnenie stavby :
Uličné – juhozápadné priečelie rodinného domu má byť od uličnej hranice parc. reg. „C“ č. 583/76 na 12010 mm, juhovýchodné priečelie má byť od spoločnej hranice s parc.č. 583/100 na 8535 mm.
Murované oplatenie je navrhnuté na 8019mm od uličnej hranice parc. reg. „C“ č. 583/76 .
Výškové umiestnenie stavby :
±0 predstavuje úroveň nášľapnej vrstvy podlahy 1.nadzemného podlažia novostavby rodinného domu.
± 0=109,40 m. n.m. Max. výška hrebeňa strešnej konštrukcie valbovej strechy bude na kóte +5,976m, výška úrovne odkvapu na kóte +2,746 m.
2. Podkladom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie má byť projektová dokumentácia k vydaniu územného rozhodnutia, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Róbert Halmi, autorizovaný architekt, č. osv. 0428AA, Budovateľská 1097/7, 921 03 Bratislava, v januári 2022 a ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia s dokladmi o prerokovaní bude slúžiť na overenie podkladov v stavebnom konaní.
3. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať základné požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, ako aj požiadavky ustanovené vyhláškou č. 532/2002 Zb. 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.
4. Projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v rozsahu podľa §9 Vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v platnom znení; je zodpovedný za navrhnuté riešenie stavby a za jeho realizovateľnosť, ako aj za súlad s podmienkami tohto územného rozhodnutia a dotknutých orgánov, uplatnených v rámci projektovej prípravy stavby.
Ak pri spracovaní projektovej dokumentácie vzniknú skutočnosti, ktoré v riešení dokumentácie pre územné rozhodnutie nebolo možné predpokladať, musia byť tieto prerokované so všetkými účastníkmi tohto konania
Projektová dokumentácia má okrem architektonickej časti obsahovať aj dokumentáciu všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, vykurovanie) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické a energetické posúdenie stavby.
5. Nová budova v súlade s § 4 zákona č. 555/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov musí spĺňať minimálnu požiadavku na energetickú hospodárnosť. Projektant je povinný splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy a výsledok energetického hodnotenia zahrnúť do projektu stavby.
6. Terénne úpravy a odvedenie dažďových vôd zo stavby budú riešené tak, aby vody neodtekali na susedné pozemky a aby nepôsobili nepriaznivo na susedné stavby.
7. Stavebný úrad pre stavbu rodinného domu (ďalej len „RD“) vrátane jeho napojenia na verejné rozvodné siete (prípojky) podľa § 39a ods. 5 stavebného zákona určuje, že na jej uskutočnenie postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2 v spojení s § 57 ods. 1 stavebného zákona. Zároveň upozorňuje, že tento stavebný objekt bude podliehať kolaudačnému konaniu postupom podľa § 76 a násl. stavebného zákona.
8. Požiadavky a podmienky zo strany dotknutých orgánov (§ 140a stavebného zákona) musia byť rešpektované.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Okresný úrad Komárno – odbor starostlivosti o ŽP, vyjadrenie podľa § 9 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, č. OU-KN-OSZP-2022/003834-002 z 14.02.2022

Predmetná stavba nezasahuje do chránených území a ich ochranných pásiem.

Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny je takéto umiestnenie stavby možné za dodržania ustanovení o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona, ktoré platia v prvom stupni územnej ochrany.

KOMVaK – Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s. – vyjadrenie č. 138/2021 z 14.04.2021

S navrhovaným riešením prípojok podľa PD súhlasíme.

Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na pozemku tak, aby vodomer bol prístupný z verejného priestranstva.

Upozorňujeme, že likvidáciu splaškových vôd je potrebné riešiť oprávnenou organizáciou.

Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na vyjadrenie.

Západoslovenská distribučná, a.s. – vyjadrenie z 08.03.2022

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122151502, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.,
- V prípade existujúcich elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.Box 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk,
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou;
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

SPP - distribúcia, a.s. – vyjadrenie TD/NS/0591/2022/Či z 16.06.2022

V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia „STL plynovody PE D110/50, PN300 kPa a prípojky. Súhlasí s umiestnením stavby (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledovných podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú strany od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vírtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú strany od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od obrysu VTL plynovodu, nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č.: 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- € a zároveň, že, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa §286, alebo §288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia

- plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN 73 6005, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 07, TPP 935 02, STN 38 6442, TPP 934 01, TPP 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - v zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle §80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

Obec Trávnik – vyjadrenie podľa §28 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách – č. OCÚTRÁ-S2022/00041 z 15.02.2022

1. Žumpa musí byť vybudovaná ako vodotesná; stavebník dokladuje vodotesnosť nádrže pri kolaudácii stavby protokolom o vykonanej skúške vodotesnosti.
2. Likvidáciu obsahu žumpy je vlastník povinný zabezpečiť prostredníctvom oprávnených právnických alebo fyzických osôb, v intervaloch primeraných kapacite žumpy na vlastné náklady. Zneškodniť obsah žumpy môže len osoba na to oprávnená a len v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Odvádzanie dažďových vôd zabezpečiť vhodným spôsobom na pozemku stavby.

Obec Trávnik – stanovisko podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách - č. OCÚTRÁ-S2022/00084 z 06.04.2022

- zriadenie predmetného vjazdu riešiť v zmysle predloženej dokumentácie,
- pred realizáciou vjazdu treba vytyčiť inžinierske siete, aby pri stavebnej činnosti nedošlo k ich poškodeniu,
- Obec Trávnik v budúcnosti nemieni zabezpečovať rekonštrukciu miestnej komunikácie - asfaltovej cesty na pozemkoch KN-E parc.č. 583/166, 583/141, 583/44, 583/77
- realizáciou predmetného vjazdu nesmie dôjsť k zhoršeniu odtokových pomerov na novovytvorenej spevnenej ploche parc.č. 583/76 a 583/45. V prípade zhoršenia odtokových pomerov v predmetnom úseku miestnej komunikácie parc.č. 583/44, 583/166 z dôvodu výstavby predmetnej stavby bude stavebník v plnej miere zodpovedať za vzniknutý stav a na vlastné náklady vykonať úpravy podľa pokynov správcu miestnej komunikácie.
- stavba bude realizovaná takým spôsobom, pri ktorom prípadné vozidlá stavby budú využívať pozemok investora a nebudú stáť na pozemnej komunikácii a výkopová zemina nebude ukladaná na vozovku miestnej komunikácie.

C. Zoznam účastníkov konania:

Účastníkmi konania sú: navrhovateľ - vlastníci stavbou dotknutých pozemkov - parc.reg. „C“: reg. „C“: 823/19, 583/166, 583/141 (parc. reg. „E“: 583/44), 583/120 (parc. reg. „E“: 583/45, 583/76) , - vlastníci susedných nehnuteľností: parc.reg. „C“: reg. „C“: 583/100, 583/75, 583/120 (parc. reg. „E“: 583/75, 583/46), 583/42, 583/44, 583/114, Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – zastupujú neznámych vlastníkov.

D. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Účastníci konania v uskutočnenom územnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby, preto rozhodnutie nebolo prijaté.

E. Platnosť územného rozhodnutia:

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Územné rozhodnutie nestratí platnosť, ak v lehote určenej týmto rozhodnutím bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia pred uplynutím lehoty.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15.marca 2022 podala navrhovateľka návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení novostavby rodinného domu, na pozemku na parcele reg. „C“ parc.č. 583/76 s príslušnou technickou vybavenosťou – prípojka elektriny, prípojka vody, vodomerná šachta, spevnená plocha – prístup – na parcele reg. „C“ parc.č. 823/19, 583/166, 583/141 (reg. „E“ parc.č. 583/44), 583/120 (reg. „E“ parc.č. 583/45, 583/76) katastrálne územie Trávnik.

Stavebný úrad po doručení žiadosti preveril formálno-právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady, stanovil v zmysle § 34 stavebného zákona okruh účastníkov konania, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Listom zo dňa 05. apríla 2022 stavebný úrad vyzval navrhovateľku na doplnenie návrhu v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona podľa výzvy stavebného úradu a zároveň svojím rozhodnutím konanie prerušil na dobu 60 dní.

Navrhovateľ v konaní predložil k návrhu nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu uvedenú v podmienke A.1 tohto rozhodnutia, 2x súhlas spoluvlastníkov pozemku reg. „E“ parc.č. 583/45 k realizácii spevnenej plochy – vjazdu k parc.č. 583/76, súhlas vlastníka pozemku reg. „C“ parc.č. 823/19 so zriadením vodovodnej prípojky a vodomernej šachty, záväzné stanovisko obce Trávnik k umiestneniu rodinného domu, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov – Obec Trávnik – z hľadiska cestného zákona, zákona o vodách, zákona o ovzduší, Okresný úrad Komárno – odbor starostlivosti o ŽP z hľadiska zákona o ochrane prírody a krajiny, KOMVaK – Vodárne a kanalizácie, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP - distribúcia, a.s., Sitel s.r.o.

Stavebný úrad po doplnení návrhu oznámil listom zo dňa 27.júna 2022 začatie územného konania stavby všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou a jednotlivo dotknutým orgánom, a súčasne oznámil, že vzhľadom na ustanovenie §142h (Prechodné ustanovenie súvisiace s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19) nevykoná ústne pojednávanie a miestnu ohliadku. Predložený návrh po doplnení poskytoval dostatočný podklad pre posúdenie podania bez osobného kontaktu s účastníkmi konania.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V oznámení boli účastníci konania poučení o tom, že na námietky, ktoré v určenej lehote účastníci konania neuplatnia v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány inak podľa § 36 ods.3 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

Účastníci konania mali právo nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie na stavebnom úrade.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, predovšetkým z hľadiska súladu s územným rozvojom obce a bolo zistené, že umiestnením predmetnej stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Pozemok reg. „C“ parc.č. 583/76, na ktorom sa navrhuje umiestnenie rodinného domu je umiestnený mimo zastavaného územia obce a je priľahlý k parc. reg. „C“ 583/100 v zastavanom území obce; na parc.č. 583/100 je umiestnený rodinný dom so súp.č. 279. Spoločná hranica parc.č. 583/76 a 583/100 je hranicou zastavaného územia obce. Prístup k parc. reg. „C“ 583/76 je cez priľahlú účelovú komunikáciu (čiastočne asfaltovú a čiastočne nespevnenú), ktorá je napojená na miestnu komunikáciu na parc.č. 823/19 v zastavanej časti obce.

Na susedných pozemkoch priľahlej časti zastavaného územia obce sú umiestnené obytné – rodinné domy. Z dokumentácie vyplýva, že stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie ani na okolitú zástavbu. V lokalite pre výstavbu sa nenachádzajú kultúrne pamiatky a ani chránené územia.

Stavebný úrad týmto rozhodnutím vymedzil pozemok na navrhovaný účel v súlade s koncepciou rozvoja obce a určil podmienky, ktorými sa zabezpečujú záujmy spoločnosti a iných opatrení v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia.

Dokumentácia pre rozhodnutie o umiestnení stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom, oprávneným podľa osobitných predpisov v súlade s ust. § 45 ods. 1 písm. a) v spojení s § 46 stavebného zákona.

V konaní bolo zistené, že stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie ani na okolitú zástavbu a nedôjde k trvalému obmedzeniu užívania susedných pozemkov a stavieb na určený účel, pričom posudzovanú stavbu odsúhlasili aj dotknuté orgány verejnej správy obhajujúce verejné záujmy podľa osobitných predpisov na úsekoch ochrany životného prostredia.

Stavebný úrad v konaní vyhodnotil predložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a ich požiadavky boli prenesené do podmienok územného rozhodnutia uvedené v jeho výrokovvej časti. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu. V uskutočnenom konaní účastníci konania ani dotknuté orgány neuplatnili žiadne námietky.

Stavebný úrad týmto rozhodnutím určil podmienky, ktorými sa zabezpečujú záujmy spoločnosti v území, súlad s cieľmi a zámermi územného rozvoja, a iných opatrení v území, predovšetkým starostlivosť o životné prostredie.

Pri umiestnení stavby sa vychádzalo z ust. § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorý upravuje odstupy stavieb. Stavebný úrad konštatuje, že vzájomné odstupy stavieb spĺňajú predpísané požiadavky a požiadavky na zachovanie pohody bývania. Odstupy umožňujú údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Pozemok, na ktorom bude stavba umiestnená má z jednej strany spoločnú hranicu s pozemkom účelovej komunikácie odkiaľ bude zabezpečený prístup k pozemku.

Navrhovateľ, ako budúci stavebník a užívateľ stavby je povinný zabezpečiť dodržanie územnotechnických požiadaviek na výstavbu v súlade s príslušnými ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z.z., najmä čo sa týka ustanovení § 3 a § 4. Užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a o.i. musí zodpovedať požiadavkám na zachovanie pohody bývania.

Navrhovateľ má k pozemku, na ktorom bude stavba rodinného domu umiestnená vlastnícke právo podľa listu vlastníctva č. 323 pre katastrálne územie Trávnik. K umiestneniu vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a časti spevnenej plochy predložil navrhovateľ súhlas vlastníkov stavbou dotknutých pozemkov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na Obec Trávnik, Hlavná 50, 946 19 Trávnik.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití riadnych opravných prostriedkov.

Karol F a r k a s
Starosta obce

Rozhodnutie sa doručí :

1. Verejnou vyhláškou účastníkom konania: - navrhovateľovi, - vlastníkom stavbou dotknutých pozemkov - parc.reg. „C“: reg. „C“: 823/19, 583/166, 583/141 (parc. reg. „E“: 583/44), 583/120 (parc. reg. „E“: 583/45, 583/76) , -vlastníkom susedných nehnuteľností: parc.reg. „C“: reg. „C“: 583/100, 583/75, 583/120 (parc. reg. „E“: 583/75, 583/46), 583/42, 583/44, 583/114, Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava – zastupujúc neznámych vlastníkov; a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov
- zverejnenou na úradnej tabuli a webovom sídle obce Trávnik <https://www.obectravnik.sk>

Dotknutým orgánom:

2. Okresný úrad Komárno, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno – odbor starostlivosti o ŽP,
– pozemkový a lesný odbor
3. Obec Trávnik, Hlavná 50, 946 19 Trávnik, cestný správny orgán, orgán ochrany vôd a ovzdušia
4. Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.Box 292, 810 00 Bratislava
5. KOMVaK Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s., so sídlom E.B.Lukáča 25, Komárno
6. SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Na vedomie:

7. Anikó Szabóová, 946 19 Trávnik 168 – navrhovateľ
8. Obec Trávnik, Hlavná 50, 946 19 Trávnik
9. a/a

GRAFICKÁ PRÍLOHA:

