OBEC ŠIROKÉ

Široké 118 , 082 37 Široké

Číslo : SOÚ 021/3/2021-OcÚ 23/2021-ÚR V Širokom dňa 28.04.2021
Vybavuje : Ing. Stanislav Imrich , SOÚ Široké

R O Z H O D N U T I E

Obec Široké ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie , stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „ stavebný úrad“) a § 33 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vo veci návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení stavby „ Rodinný dom “ na pozemkoch KN-C parc. č.1092/92, 1092/93, v katastrálnom území obce Široké podaného navrhovateľom Martinom Takáčom bytom Široké 59, zo dňa 02.02.2021 na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom , určujú podmienky na umiestnenie stavby, určujú požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia pre stavbu

„ rodinný dom „

na pozemku KN-C parc. č. **1092/92,** žumpa a akumulačná nádrž na pozemku KN-C parc. č. 1092/93, s dopravným napojením cez pozemok KN-C parc. č. 1092/121, s uložením inžinierskych sieti na pozemkoch KN-C parc. č. 1092/92, 1092/93 v obci Široké katastrálne územie **Široké** (ďalej len „stavba“)pre navrhovateľa **Martina Takáča** bytom **Široké 59** tak, ako je to zakreslené vo výkrese- situácia stavby v mierke 1:500, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stručný popis predmetu územného rozhodnutia :
Predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu dvojpodlažnej stavby s čiastočným podpivničením. Rodinný dom má členitý pôdorys v tvare písmena L. Predná časť domu od miestnej komunikácie je jednopodlažná. Dvojpodlažná aj s podpivničením je iba zadná časť domu pri východnej hranici pozemku. Rodinný dom má celkové rozmery 23,/ x 15 m. Funkčná náplň objektu : trvalé bývanie. V objekte je navrhnutá jedna bytová jednotka .

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie stavby bude v súlade s výkresom 01 – situácia stavby, vypracovaným Ing. Stanislavom Štofaňakom , autorizovaným stavebným inžinierom , ev. č. 6212*I1.
2. Vlastné osadenie stavby :
   - Severovýchodná stena RD **2,00 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č.**1092/94** .
   - Severozápadná stena RD **9,71 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **1092/121** určeného na vybudovanie miestnej komunikácie.
   - Východné nárožie RD cca **4,00 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **1092/27.**
3. Vlastné výškové osadenie stavby je nasledovné :
   - podlaha I. NP bude riešená na kóte ± 0,000 m od – 0,150 m /úroveň upraveného terénu-spevnenej plochy pri severozápadnej stene rodinného domu /

- Vrchná hrana atiky plochej strechy nad II. NP bude riešená na kóte + 6,720 m a v jednopodlažnej časti nad I. NP na kóte + 3,495 m od ± 0,000 m podlahy I. NP.
- Terén v okolí rodinného domu bude upravený postupným klesaním od severozápadnej steny na kóte -0,150 m k juhovýchodnej stene na kótu -2,600 m a vo vzťahu k okolitým pozemkom prevýšenia budú upravené zemnými terasami tak, aby nedošlo k podkopaniu a presýpaniu terénu okolitých pozemkov a nezmenili sa odtokové pomery z pozemku, na ktorom je umiestňovaná stavba.

4. Prístup k stavbe bude z pozemku KN-C parc. č. 1092/121 určeného na vybudovanie miestnej komunikácie (v povoľovacom procese), ktorou bude zabezpečený prístup k pozemkom v lokalite.
5. Stavebník pri úprave terénu v rámci prípravných prác na stavbe vykoná také technické opatrenia, aby sa zabránilo rozmočeniu pozemku staveniska dažďovou vodou a aby dažďové vody nespôsobili podmáčanie susedných parciel.
6. Stavba bude pripojená na TI nasledovným spôsobom :
   - Zásobovanie stavby el. energiou bude zabezpečené prípojkou vedenou z existujúceho vedenia- elektrickej NN siete cez ERS umiestnenú v západnom nároží pozemku KN-C parc. č. 1092/92, od ktorého bude prípojka pokračovať až k navrhovanej stavbe RD. Ochrana stavby pred požiarom bude zabezpečená bleskozvodom uzemneným podľa platných predpisov.
   - Zásobovanie stavby vodou bude zabezpečené vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod obce Široké cez vodomernú šachtu umiestnenú v severnom nároží pozemku podľa podmienok vlastníka verejného vodovodu .
   - Vykurovanie stavby stavebník plánuje zabezpečiť plynovým kondenzačným kotlom a napojením na podlahový teplovodný vykurovací systém.
   - Odkanalizovanie stavby bude zabezpečené odvedením splaškových vôd do železobetónovej, nepriepustnej žumpy, ktorá bude osadená na pozemku KN-C parc. č. 1092/93 cca 1,00 od hranice s pozemkom KN-C parc. č. 1092/27 . V prípade, že do doby kolaudácie rodinného domu bude uvedená do prevádzky verejná kanalizačná sieť, prednostne bude nehnuteľnosť napojená na túto sieť s napojením podľa podmienok určených prevádzkovateľom kanalizačnej siete .
   - Dažďové vody zo strechy rodinného domu je navrhnuté odvádzať dažďovou kanalizáciou do akumulačnej nádrže s navrhovaným umiestnením na pozemku KN-C parc. č. 1092/93, z ktorej prebytok vody z prepadu podľa návrhu bude potrubím odvedený do otvoreného rigolu nachádzajúceho sa na pozemku KN-C parc. č. 1092/27 za podmienky udelenia súhlasu na uloženie potrubia spoluvlastníkmi pozemku KN-C parc. č. 1092/27 a vlastníkmi rigolu.
7. Stavenisko je stavebník povinný zabezpečiť v zmysle § 43 i ods. 3 zákona č. 50/ 1976 Zb. v znení príslušných noviel.

Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania :

A.) Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Obce Široké príslušného orgánu štátnej vodnej správy zo dňa 26.03.2021 vedené pod č. SOÚ 069/1/2021-OcÚ 106/1/2021-v a to :
   - Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných a povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, nesmú byť porušované práva a záujmy vlastníkov okolitých nehnuteľností chránené osobitnými predpismi (§ 17 a § 18 zákona č. 364/2004 Z. z. vodách).
   - Dodávka vody bude zabezpečená vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod cez vodomernú šachtu umiestnenú podmienok určených prevádzkovateľom verejného vodovodu (obec Široké) podľa § 17 ods. (3) písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách .
   - Dažďové vody zo strechy rodinného domu budú odvádzané do akumulačnej nádrže s prebytkom dažďových vôd na terén príp. do podzemia . Pri vypúšťaní dažďových vôd do podzemia , je potrebné vykonať také opatrenia aby týmto spôsobom odvádzania neboli poškodené okolité pozemky a nedošlo k zmene a ovplyvneniu vodných pomerov na okolitých pozemkoch.
   - Vypúšťaním dažďových vôd do podzemných vôd nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality podzemných vôd.

- Splaškové odpadové vody budú odvádzane vnútornou kanalizáciou do žumpy osadenej cca 1,00 od hranice s pozemkom KN-C parc. č. 1092/27 . Žumpa musí byť osadená tak , aby bol zabezpečený prístup vozidiel určených na odvoz splaškových vôd do ČOV .
- Objekt žumpy bude realizovaný ako vodotesný a ku kolaudácii je stavebník povinný predložiť zápis o skúške vodotesnosti v zmysle STN 75 0905.
- Obsah žumpy je možné zneškodňovať iba odvozom do ČOV, stavebník je povinný viesť o tom záznam, pre prípadnú kontrolu príslušným orgánom.
- Pri realizácii žumpy je potrebné dodržať minimálnu vzdialenosť žumpy od zdroja pitnej vody v súlade s STN 75 5115 a rešpektovať STN 75 6081.
- Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, podľa ktorého povolenie na stavbu individuálneho systému alebo iného primeraného systému verejnej kanalizácie, ktorými sú najmä vodotesné žumpy, možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia predlžovať nebude.

B.) Dodržať podmienky obce Široké, príslušného orgánu štátnej správy pre miestne komunikácie uvedené v záväznom stanovisku vydanom podľa § 140b stavebného zákona a to :

- Napojenie pozemku KN-C parc. č. 1092/92 na budúcu miestnu komunikáciu bude upravené (realizované) podľa situačného výkresu tvoriaceho súčasť projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Stanislavom Štofaňakom , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska a podmienok vyplývajúcich z povolenia vydaného pre miestnu komunikáciu.
- Napojenie a spevnené plochy budú realizované v zmysle STN, bez narušenia odvodnenia miestnej komunikácie ,
- V miestne napojenia na komunikáciu nebudú umiestnené prekážky brániace v rozhľade (nepriehľadné oplotenie, stromy, kríky a pod.), ktoré by zakrývali alebo obmedzovali výhľad vodičovi pri vychádzaní na komunikáciu ,
- Odstavné plochy riešiť v zmysle príslušnej STN, v potrebnom počte a rozmeroch. Spevnená plocha určená na parkovanie dvoch osobných motorových vozidiel bude realizovaná na pozemku KN-C parc. č. 1092/92 bez zásahu do pozemku KN-C parc. č. 1092/121.
- Obec si vyhradzuje si právo stanovisko doplniť resp. zmeniť, ak si to vyžiada verejný záujem.

Požiadavky vyplývajúce z chránených území , ochranných pasiem alebo ich blízkosti :

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sieti a ich ochranné pásma , pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou. K stavebnému konaniu realizovať preverenie inžinierskych sieti idúcich staveniskom a v jeho okolí.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Účastníkmi konania neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky .

Navrhovateľ je povinný :

- Splniť resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov , dotknutých organizácii a účastníkov konania , pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a ktoré boli vydané v súvislosti s umiestňovaním predmetnej stavby.
- Pred začiatkom stavebných prác obstarať od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- Príslušnému stavebnému úradu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projektovú dokumentáciu stavby aj zo zapracovanými podmienkami územného rozhodnutia . Projektová dokumentácia k žiadosti o stavebné povolenie bude vypracovaná v súlade s § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2002 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona .

Odôvodnenie:

Dňa 02.02.2021 podal Martin Takáč bytom Široké 59 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ Rodinného domu“ na pozemku KN-C parc. č. 1092/92 v katastrálnom území obce Široké. Z dôvodu , že návrh neobsahoval všetky požadované doklady podľa § 3vyhlášky č. 453/2000 Z. z., stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou č. SOÚ 021/2021-OcÚ 23/2021-výz zo dňa 10.02.2021 na doplnenie žiadosti a súčasne konanie rozhodnutím prerušil na dobu 90 dni odo dňa doručenia výzvy. Po doplnení podania stavebný úrad listom zo dňa 26.03.2021 vedeným pod č. SOÚ 021/2/2021-OcÚ 23/2021 – oz oznámil v zmysle § 36 ods. (1) stavebného zákona začatie územného

konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania (verejnou vyhláškou) a nariadil ústne pojednávanie s miestnou obhliadkou na deň 20.04.2021. V tomto oznámení uviedol podľa § 36ods. (1ň stavebného zákona , že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom konaní , inak na ne neprihliadne. Taktiež uviedol , že v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány, inak sa podľa § 36 ods. (3) stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania mali právo nahliadnuť do podkladov pre rozhodnutie na ústnom pojednávaní ale aj na Spoločnom obecnom úrade pred ústnym konaním. Túto možnosť nevyužil pred ústnym konaním žiadny z účastníkov konania. Pracovník stavebného úradu spísal z ústneho konania zápisnicu , ktorá je súčasťou spisového obalu. Pri ústnom konaní účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladila záväzné stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi . V konaní zistil , že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie , resp. že týmto hľadiskám neodporuje , ani životné prostredie neohrozuje . Pre územie , v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený územný plán obce . Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou časťou .Stavba sa umiestňuje na pozemku KN-C 1092/92 vo vlastníctve stavebníka.

Projektová dokumentácia navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad návrhu vyhovel a rozhodol tak , ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia .

Toto územné rozhodnutie v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch bolo spoplatnené podľa V. časti , položky 59 ods. a) prvý bod , sadzobníka správnych poplatkov a to vo výške 40,00 Eur , ktorý bol zaplatený do pokladne stavebného úradu .

Upozornenie :

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

Poučenie:

Podľa § 53 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 o správnom konaní sa podáva v lehote do 15 dni odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Široké , Široké 118 , 082 37 Široké . O odvolaní rozhodne Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3 , 080 01 Prešov . Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom.

_____

Ing. Stanislav Bartoš
starosta obce

Doručí sa :

1. navrhovateľ – Martin Takáč, Široké 59, 082 37 Široké
2. vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C parc. č. 1092/121, 1092/94, 1092/91, 1092/123, 1092/27 a stavieb na týchto pozemkoch v k. ú. Široké – verejnou vyhláškou
3. projektant – ES Projekt, s. r. o. , Široké 557, 082 37 Široké

Na vedomie : :

4. Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP , Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
5. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská 31 , 042 91 Košice
6. SPP-distribúcia , a. s. , Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava
7. Slovak Telekom, a. s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Orange Slovensko, a. s., Metodová 8, 817 62 Bratislava
9. Obec Široké – vz. starostom
10. SOÚ Široké

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania doručí formou verejnej vyhlášky v súlade s § 42 ods. (2) stavebného zákona a § 26 ods. (2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dni na úradnej tabuli Obce Široké a zároveň bude zverejnené na webovom sídle obce Široké. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Prílohou oznámenia je výkres 01 – situácia stavby .

28.4.2021

Dátum vyvesenia : ....

Pečiatka a podpis

Dátum zvesenia: ....

Pečiatka a podpis