

# OBEC VÍŤAZ

Vít'az 111, 082 38 Vít'az

Číslo : SOÚ 316/1/2021-OcÚ/VI/664/3036/2021-ÚR

Vo Vít'aze dňa 09.11.2021

Vybavuje : Ing. Stanislav Imrich , SOÚ Široké

## ROZHODNUTIE

Obec Vít'az 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 pozemku KN-C parc. č.620/7 v obci Vít'az, katastrálne územie Vít'az podaného navrhovateľom Mgr. Michalom Magdom bytom Vít'az 404, zo dňa 10.09.2021 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. **620/7**, pozostávajúcej zo stavebných objektov : rodinný dom, žumpa, akumulčná nádrž na dažďovú vodu , spevnené plochy a siete TI ( elektrická prípojka-OEZ, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka dažďovej kanalizácie ) s dopravným napojením z pozemku KN-C parc. č. 894 na ktorom sa nachádza miestna komunikácia v obci Vít'az katastrálne územie Vít'az ( ďalej len „stavba“)pre navrhovateľa **Mgr. Michala Magdu** bytom **Vít'az 404** tak, ako je to zakreslené vo výkrese situácia v mierke 1:250, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### **Stručný popis predmetu územného rozhodnutia :**

Predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu dvojpodlažnej stavby bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. Rodinný dom je navrhnutý v tvare „L“o základnom rozmere 9,65 m x 12,30 m. Funkčná náplň objektu : trvalé bývanie. V objekte je navrhnutá jedna bytová jednotka. Zastavaná plocha rodinného domu je 70,83 m<sup>2</sup>.

### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Umiestnenie stavby bude v súlade s výkresom č. D.1.1.2 – situácia , vypracovaným Ing. Ondrejom Šusterom .
2. Vlastné osadenie stavby RD :
  - Severovýchodná stena RD **11,50 m** od osi vzdušného 22 kV elektrického vedenia.
  - Juhovýchodná východná stena RD **2,00 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **618** (KN-E parc. č. 305/2).
  - Juhozápadná stena RD cca **1,75 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **620/8**.
  - Západná stena cca **1,00 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **894** na ktorom sa nachádza miestna komunikácia a príľahlé verejné priestranstvo.
3. Vlastné výškové osadenie stavby RD je nasledovné :

- podlaha I. NP bude riešená na kóte  $\pm 0,000$  m od  $- 0,200$  m /úroveň upraveného terénu v okolí rodinného domu /.
  - Hrebeň sedlovej strechy bude riešený na kóte  $+ 6,950$  m od  $\pm 0,000$  m podlahy I. NP.
  - Terén v okolí rodinného domu bude upravený 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. 894 na ktorom sa nachádza miestna komunikácia.
  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 z existujúcej elektrickej NN siete cez ERS umiestnenú v oplotení východnej strany pozemku KN-C parc. č. 622 a zemným káblom vedeným cez pozemky KN-C parc. č. 622, 620/1, 620/8 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 Víťaz podľa podmienok vlastníka verejného vodovodu.
    - Vykurovanie stavby stavebník plánuje zabezpečiť tepelným čerpadlom napojením na podlahový teplovodný vykurovací systém.
    - Odkanalizovanie stavby bude zabezpečené odvedením splaškových vôd do novej žumpy, ktorá bude osadená na pozemku KN-C parc. č. 620/7 v západnom nároží pozemku . 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 budú odvádzané do akumuláčnej nádrže o objeme min.  $4,00$  m<sup>3</sup> na dažďovú vodu s bezpečnostným prepadom vyvedeným na terén .
  7. Stavenisko je stavebník povinný zabezpečiť v zmysle § 43 i ods. 3 zákona č. 50/ 1976 Zb. v znení príslušných noviel.
  8. **Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania :**
    - A. Stavebník je povinný umiestniť stavbu mimo ochranného pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia , ktoré je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča , ktoré je pre vodiče bez izolácie  $10$  m a v ochrannom pásme a pod vedením je podľa vyjadrenie VSD, a. s. zo dňa 09.09.2021 vedenom pod č. 15673/2021 zakázané :
      - a) Zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky,
      - b) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou  $3$  m ,
      - c) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou  $3$  m vo vzdialenosti do  $2$  m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
      - d) Uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
      - e) Vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
      - f) Vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
      - g) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou  $3$  m vo vzdialenosti  $5$  m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,

Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou  $4$  m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež, aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN.

- B. Stavebník je povinný dodržať podmienky Obce Vít'az príslušného orgánu štátnej vodnej správy zadefinované vo vyjadrení zo dňa 27.09.2021 vedeného pod č. SOÚ 315/2021-OcÚ/VI664/3038/2021- 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 podľa podmienok vlastníka verejného vodovodu.
  - Dažďové vody zo strechy rodinného domu budú odvádzané do akumulačnej nádrže (v lokalite sa nenachádza dažďová kanalizácia) s prebytkom dažďových vôd na terén a vsakovaním do podlažia . 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 pri severozápadnej hranici pozemku KN-C parc. č. 620/7 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.
- C. Stavebník je povinný dodržať podmienky Obce Vít'az uvedené v záväznom stanovisku vydanom podľa § 140b stavebného zákona zo dňa 04.11.2021 vedenom pod č. SOÚ 314/2021- OcÚ/Vi/664/3037/2021 a to :
- Napojenie pozemku KN-C parc. č. 620/7 na miestnu komunikáciu bude upravené (realizované) podľa situačného výkresu vypracovaného Ing. Ondrejom Šusterom , ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska,
  - Napojenie a spevnené plochy budú realizované v zmysle STN, bez narušenia odvodnenia miestnej komunikácie ,
  - Napojenie bude realizované prístupom z miestnej komunikácie vedenej na pozemku KN-C parc. č. 894 ( KN-E parc. č. 746/2) a vstup na pozemok KN-C parc. č. 620/7 bude cez pozemok KN-C parc. č. 620/8 a vstup pre peších , ktorým bude zabezpečený prístup k navrhovanému rodinnému domu bude riešený priamo z pozemku KN-C parc. č. 894.
  - V miestne napojenia na komunikáciu nebudú umiestnené prekážky brániace v rozhl'ade (nepriehľadné oplotenie, stromy, kríky a pod.), ktoré by zakrývali alebo obmedzovali výhľad vodičovi pri vychádzaní na komunikáciu ,
  - Odstavné plochy budú riešené v zmysle príslušnej STN, v potrebnom počte a rozmeroch na pozemku KN-C parc. č. 620/7 mimo pozemku KN-C parc. č. 894.
  - 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 sietí a ich ochranné pásma , pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou. K stavebnému konaniu realizovať preverenie inžinierskych sietí idúcich staveniskom a v jeho okolí.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :**

Námietky a pripomienky účastníkmi konania neboli uplatnené.

**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 obstarat' od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.
- Príslušnému stavebnému úradu so žiadosťou o stavebné povolenie predložiť projektovú dokumentáciu stavby aj so 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 .
- Stavebník je povinný k žiadosti o stavebné povolenie doložiť súhlas Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru k použitiu poľnohospodárskej pôdy (p. č. 620/7) na stavebné účely

**Odôvodnenie:**

Dňa 10.09.2021 podal stavebník Mgr. Michal Magda bytom Vít'az 404 na obci Vít'az návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ Rodinného domu“ na pozemku KN-C parc. č. 620/7 v obci Vít'az, katastrálne územie Vít'az . Stavebný úrad listom zo dňa 05.10.2021 vedeným pod č. SOÚ 316/2021-OcÚ/VI/664/3036/2021–oz oznámil v zmysle § 36 ods. (1) stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 29.10.2021. Z dôvodu , že pre pozemok KN-C parc. č. 618 ne je v evidencii katastra založený LV a na parcele KN-E parc. č. 305/2 , ktorá sa s touto parcelou prekrýva je veľký počet spoluvlastníkov , k, časti ktorých je stavebnému úradu pobyt neznámy , začatie územného konania oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2. správneho poriadku.

Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť záväznú 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 časťou . Stavba sa umiestňuje na pozemku KN-C 620/7 vo vlastníctve stavebníka.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 29.10.2021 bola spísaná zápisnica, v ktorej sú uvedené tieto skutočnosti : zoznam prítomných na konaní aj s podpisom prítomných , popis predmetu konania, priebeh konania , podané návrhy na konaní , prijaté opatrenia a podpisy prítomných na konaní. Do konania a na konaní účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebný úrad zistil , že stavebník primerane povahe stavby doložil doklady k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a to : projektovú dokumentáciu ; stanovisko VSD, a. s. k PD; vyjadrenie obce Vít'az ako orgánu štátnej vodnej správy k stavbe z hľadiska vodných pomerov a záväznú stanovisko obce Vít'az vydané podľa § 140b stavebného zákona k návrhu pripojenia pozemku na sieť MK. . Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemku KN-C parc. č. 620/7 na ktorom je plánovaná výstavba RD, žumpy , plánované uloženie siete TI a plánovaný prístup k stavbe počas výstavby a v budúcnosti aj pri užívaní stavby. Z doložených stanovísk vyplynulo , že cez pozemok je vedené vzdušné 22 kV elektrické vedenie , ktoré čiastočne obmedzuje využitie pozemku na stavebný účel . Podľa predloženej PD je umiestnenie stavby navrhnuté mimo ochranného pásma tohto vedenia , čo je aj požiadavkou uvedenou vo vyjadrení VSD . Na stavebnom pozemku sa nenachádzajú žiadne podzemné verejné siete , ktoré by mohli byť investičným zámerom ohrozené a stavba nebude zasahovať do ochranných a bezpečnostných pásiem týchto sietí . Na pozemku sa nachádza elektrická prípojka a plynová prípojka ( sú vo výstavbe na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby) . Kanalizačná prípojka a prípojka dažďovej kanalizácie sa nepripájajú na verejné siete z dôvodu , že sa v území ešte nenachádzajú . Vodovodná prípojka bude pripojená cez vodomernú šachtu na verejný vodovod.

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 Vít'az , Vít'az 111, 082 38 Vít'az . 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. Ján Baloga, v.r.  
starosta obce

Doručí sa :

1. navrhovateľ – Mgr. Michal Magda, Vít'az 404, 082 38 Vít'az
2. vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C parc. č. 620/6, 620/8, 618, 894 , pozemkov KN-E parc. č. 381/3, 345/2, 345/1305/2, 746/2 a stavieb na týchto pozemkoch v k. ú. Vít'az – verejnou vyhláškou
3. projektant – Ing. Ondrej Šuster , Vít'az 395, 082 38 Vít'az

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., Metodova 8, 821 08 Bratislava
9. Obec Vít'az – vz. starostom
10. SOÚ Široké

Úradný záznam:

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 Vít'az a zároveň bude zverejnené na webovom sídle obce Vít'az. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Prílohou oznámenia je výkres 01 – situácia stavby .

10.11.2021

Dátum vyvesenia : .....

.....  
Pečiatka a podpis

Dátum zvesenia: .....

.....  
Pečiatka a podpis