

OBEC VÍŤAZ

Víťaz 111, 082 38 Víťaz

Číslo : VI-2024/1139/3251-OCÚ, SOÚ 360/2024-ÚR

vo Víťaze dňa 20.01.2025

Vyjavuje : Ing. Stanislav Štofaňak, SOÚ Široké

Č.t.: +421 51/7911 102

ROZHODNUTIE

Obce Víťaz ako príslušného stavebného úradu 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 stavebného zákona vo veci návrhu na územné rozhodnutie o umiestnení stavby „mobilný dom 25 m² 3 ks“ na pozemku KN-C parc.č. 620/6 v obci Víťaz. Katastrálne územie Víťaz podaného navrhovateľom Mgr. Michal Magda bytom Víťaz 404 zo dňa 25.09.2024 na podklade vykonaného konania.

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

„ mobilný dom 25 m² 3 ks “

na pozemku KN-C parc. č. **620/6** v obci Víťaz, katastrálne územie **Víťaz** (ďalej len „stavba“) pre navrhovateľa **Mgr. Michal Magda** bytom **Víťaz 404** tak, ako je to zakreslené vo výkrese č.01 celková situácia stavby, M 1:500, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stručný popis predmetu územného rozhodnutia :

Predložená dokumentácia rieši novostavbu troch mobilných rodinných domov. RD sú jednopodlažné samostatné stavby s pôdorysným rozmerom 3,0 x 8,3 m. Zastavaná plocha jedného rodinného domu je 24,9 m². Funkcia stavby: trvalé bývanie formou rodinného domu. V každom objekte je navrhnutá jedna bytová jednotka.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

- Umiestnenie stavby resp. jednotlivých mobilných domov bude v súlade s výkresom č. 01 – celková situácia stavby, ktorý vypracoval a overil Ing. Arch. Peter Hajtáš, autorizovaný architekt, číslo osvedčenia 1116 AA.
- Osadenie stavby na pozemku :
 - Južná stena mobilných domov vo vzdialenosti **2,60 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **618**.
 - Severná stena mobilných domov vo vzdialenosti **7,91 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **620/8** určeného na zabezpečenie prístupu k stavbe a ostatným pozemkom v lokalite.
 - Východná stena krajného mobilného domu vo vzdialenosti **2,60 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **620/2**.
 - Západná stena krajného mobilného domu vo vzdialenosti **2,60 m** od hranice s pozemkom KN-C parc. č. **620/7**.
 - Rozostup medzi jednotlivými mobilnými domami bude **3,50 m**.
- Výškové osadenie stavby je nasledovné :
 - Podlaha 1.NP bude na kóte ± 0,000 m, vo výške cca 0,23 m nad terénom.

- Vrchná hrana pultovej strechy bude na kóte cca +2,770 m a okap pultovej strechy bude na kóte +2,400 m.
 - Terén v mieste osadenia mobilných domov bude upravený tak aby technicky bolo možné stavbu umiestniť a aby nedošlo k znehodnoteniu okolitých pozemkov a nezmenili sa odtokové pomery z pozemku, na ktorom je umiestňovaná stavba.
4. Prístup k stavbe a stavebnému pozemku osobnými motorovými vozidlami bude zabezpečený z pozemku KN-C parc. č. 894, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia, cez pozemok KN-C parc. č. 620/8, ktorá je vo spoluvlastníctve navrhovateľa. Podmienky dopravného napojenia stavby budú určené Obcou Víťaz, cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie, pri stavebnom povolení stavby. Pred vydaním stavebného povolenia stavby budú vysporiadané vzťahy medzi spoluvlastníkmi pozemku KN-C parc. č. 620/8 pre možnosť prístupu k navrhovanej stavbe podľa občianskeho zákonníka.
 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. Pripojenie stavby na inžinierske siete, vrátane zachytávanie dažďovej vody, spôsobu vykurovania mobilných domov bude definované v stavebnom povolení stavby. Pre stavba je potrebné zabezpečiť :
 - zásobovanie elektrickou energiou napojením na verejnú elektrickú sieť podľa podmienok správcu siete,
 - zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu alebo vlastnou studňou, ktorá je vodnou stavbou a podlieha vodoprávnemu konaniu podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - odvod splaškových vôd do novej žumpy, prípadne iným spôsobom, ktorý bude v súlade s platnými zákonmi. V prípade, že do doby kolaudácie stavby bude uvedená do prevádzky verejná kanalizačná sieť, prednostne bude nehnuteľnosť napojená na túto sieť s napojením podľa podmienok určených prevádzkovateľom kanalizačnej siete,
 - zachytávanie dažďových vôd zo strechy stavby a spevnených plôch riešiť do akumuláčnej nádrže, umiestnenej na pozemku stavby, s následným vsakovaním do terénu alebo využívaním v rámci stavby ako úžitková voda a na závlahu,
 - zdroj tepla na vykurovanie stavby resp, mobilných domov.
 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. Stavebník je povinný dodržať podmienku Krajského pamiatkového úradu Prešov uvedenú v záväznom stanovisku zo dňa 02.12.2024 vedenom pod č. Z-PUSR-097574/2024 a to :
 - Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

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

Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné, nadzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde ku 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 :

Účastníkmi konania neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky.

Navrhovateľ je povinný :

- Splniť resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov, dotknutých organizácií a účastníkov konania , pokiaľ boli vznesené v územnom konaní a ktoré boli vydané v súvislosti s umiestňovaním

- predmetnej stavby a doplniť potrebné stanoviská ku konaniu na vydanie stavebného povolenia stavby.
- Pred začiatkom stavebných prác obstaráť 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 po vydaní územného rozhodnutia požiadať Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor o rozhodnutie pre trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na výstavbu v súlade s § 17 ods. 1. Zákona č. 220/2004 Z. Z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Požiadať Obec Vít'az, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy o vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 v spojení s § 63 ods.3 písm. a) zákona č. 364/2004 z. z. o vodách k zámeru stavby z hľadiska ochrany vodných pomerov.
 - Požiadať Obec Vít'az, ako príslušný orgán štátnej správy pre miestne komunikácie podľa § 3 ods. (2) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k dopravnému napojeniu navrhovanej stavby a zriadeniu vjazdu z miestnej komunikácie.
 - V prípade umiestnenie malého spaľovacieho zariadenia v navrhovanej stavbe je stavebník povinný príslušný orgán ochrany ovzdušia, obec Vít'az, požiadať o vydanie stanoviska k stavbe malého zdroja znečistenia ovzdušia podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona 46/2023 Z. z. o ochrane ovzdušie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Toto stanovisko je potrebné pred samotnou realizáciou malého zdroja znečistenia ovzdušia! Ku kolaudácii stavby stavebník doloží súhlas na trvalé užívanie malého zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona 46/2023 Z. z. o ochrane ovzdušie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Odôvodnenie:

Dňa 25.09.2024 podal Mgr. Michal Magda bytom Vít'az 404 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „ mobilný dom 25 m² 3 ks “ na pozemku KN-C parc. č. 620/6 v obci Vít'az, katastrálne územie Vít'az. Stavebný úrad preskúmal prílohy doložené k návrhu a listom zo dňa 28.11.2024 vedeným pod č. VI-2024/1139/3251-OCÚ, SOÚ 360/2024-OZ oznámil v zmysle § 36 ods. (4) stavebného zákona začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2024. Vzhľadom k veľkému počtu účastníkov konania v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona bolo oznámenie o začatí územného konania právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke a spoluvlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parc. č. 620/8, 620/2 a KN-E parc. č. 305/2 alebo stavbám na nich môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté doručené formou verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny zákon).

Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladil 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 620/6 vo vlastníctve stavebníka.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 18.12.2024 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedený priebeh konania. V zápisnici 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. Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povaha stavby doložil doklady k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a to: projektovú dokumentáciu; stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov k realizácii navrhovanej stavby. Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemku KN-C parc. č. 620/6 a spoluvlastnícke právo k pozemku KN-C parc. č. 620/8, ktorá bude slúžiť na prístup k stavbe z miestnej komunikácie počas výstavby a v budúcnosti aj pri užívaní stavby.

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. Nestradí 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 záväzná 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 sa podáva na Obec Víťaz , Víťaz 111, 082 38 Víťaz podľa § 54 o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. O odvolaní rozhodne Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Kúpeľná 6663/6, 080 01 Prešov. Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom.

Mgr. Michal Magda, v. r.
starosta obce

Doručí sa :

1. navrhovateľ : Mgr. Michal Magda, Víťaz 404, 082 38 Víťaz
2. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke a spoluvlastnícke alebo iné práva k pozemkom KN-C parc. č. 620/8, 620/2 a KN-E parc. č. 305/2 alebo stavbám na nich môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – verejnou vyhláškou
3. projektant – Ing. Arch. Peter Hajtáš, A.P.H. ateliér, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov

Na vedomie :

4. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
5. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31 , 042 91 Košice
7. SPP-distribúcia , Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Slovak Telekom , a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
10. Cestný správny orgán, orgán štátnej vodnej správy a stavebný úrad:
Obec Víťaz, Víťaz 111, 082 38
11. SOÚ Široké – pre spis

Úradný záznam :

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny zákon) a doručuje sa v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vít'az ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia. Do tejto lehoty sa v súlade s § 27 ods. 2 správneho zákona nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

21.01.2025

Zverejnené dňa :

Zvesené dňa :

pečiatka , podpis:

pečiatka , podpis: