

OBEC STARÝ TEKOV

Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov

Č.j.: 166/2019

Starý Tekov, dňa 8.4.2019

Evid.č.: 193/2019-SP/Kup.

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

-Verejná vyhláška-

Navrhovateľ : **Vranie diely, s.r.o.** v zastúpení JUDr. Luciou Santusovou – konateľkou
IČO: 50209582
so sídlom : **Československej armády 29, 934 01 Levice**
a
: **JUDr. Martina Santusová**, (dát. nar. 1.8.1980)
bytom : **Dlhá ulica 59/16, 935 21 Tlmače**
podal dňa : 25.2.2019 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Nízkopodlažná zástavba rodinných domov a technická infraštruktúra – Vranie diely II. etapa**“.

Obec Starý Tekov, ako miestne a vecne 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), posúdil návrh podľa §§ 37 a 38 stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na podklade tohto **vydáva** stavebný úrad, podľa § 39, § 39a stavebného zákona, § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 452/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov

rozhodnutie o umiestnení stavby „Nízkopodlažná zástavba rodinných domov a technická infraštruktúra – Vranie diely II. etapa“,

ktorej účelom je realizácia technickej infraštruktúry pre plánovanú individuálnu výstavbu rodinných domov /IBV/ v obci Starý Tekov, časť Vranie diely v počte 22 ks rodinných domov v 2. etape výstavby, v rozsahu členenia stavby na:

Stavebné objekty:

- SO 01.01 – SO 01.22 - Rodinný dom 01 až 22,
- SO 02.02 – Chodníky,
- SO 03 – Rozšírenie STL distribučného plynovodu
- SO 04 – Rozšírenie verejného vodovodu,

- SO 06 – Dažďová kanalizácia,
- SO 07 – Rozvod NNk pre novú zástavbu,
- SO 09 – Rozvod verejného osvetlenia,
- SO 11.01-22 – Prípojky kanalizácie,
- SO 12.01-22 – Prípojky vodovodu,
- SO 13.01-22 – STL pripojovacie plynovody,
- SO 14.01-22 – Prípojky elektrickej energie,

s umiestnením

v kat. území: **Starý Tekov**, v obci: **Starý Tekov**,

na pozemkoch parc.č.: **2151/29, 2151/72, 2151/73, 2151/74, 2151/75, 2151/76, 2151/77, 2151/78, 2151/79, 2151/80, 2151/81, 2151/82, 2151/83, 2151/84, 2151/85, 2151/86, 2151/87, 2151/88, 2151/90, 2151/91, 2151/92, 2151/93, 2151/94, 2151/95, 2151/96, 2151/97, 2151/98, 2151/99, 2151/100, 2151/101, 2151/102, 2151/103, 2151/104, 2151/105, 2151/106, 2151/107, 2151/108, 2151/109, 2151/110, 2151/111, 2151/112, 2151/113, 2151/114, 2151/115, 2151/27, 2151/8, 2151/32** /stav C-KN/.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba „Nízkopodlažná zástavba rodinných domov a technická infraštruktúra“, bude umiestnená v kat. území Starý Tekov, v obci Starý Tekov, na pozemkoch parc.č. **2151/29, 2151/72, 2151/73, 2151/74, 2151/75, 2151/76, 2151/77, 2151/78, 2151/79, 2151/80, 2151/81, 2151/82, 2151/83, 2151/84, 2151/85, 2151/86, 2151/87, 2151/88, 2151/90, 2151/91, 2151/92, 2151/93, 2151/94, 2151/95, 2151/96, 2151/97, 2151/98, 2151/99, 2151/100, 2151/101, 2151/102, 2151/103, 2151/104, 2151/105, 2151/106, 2151/107, 2151/108, 2151/109, 2151/110, 2151/111, 2151/112, 2151/113, 2151/114, 2151/115, 2151/27, 2151/8, 2151/32** /stav C-KN/, tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Situácia – koordinačná - navrhovaný stav“ v M=1:500 a „Situácia – navrhovaný stav – zástavba“ v M=1:500, číslo výkresu „A-01/b“, vypracovanom autorizovaným architektom Ing. arch. Roderikom Baltazárom, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia t.j:

- územie určené na individuálnu bytovú výstavbu sa nachádza v okrajovej časti obce Starý Tekov, v kontaktnej polohe s nezastavanými a zastavanými parcelami rodinných domov realizovanej IBV a regionálnou komunikáciou. Celé územie bude riešené s funkciou na bývanie s priestorovým usporiadaním samostatne stojacich rodinných domov v počte 22 ks. Rozšírenie technickej infraštruktúry rieši napojenie a predĺženie rozvodov nn elektrickej energie, STL plynu, vodovodu, kanalizácie, ako aj uličné prípojky NN, plynu, vody na hranicu pozemkov plánovaných rodinných domov v uvedenom rozsahu podľa stavebných objektov, splašková odpadová voda bude odvádzaná kanalizačnými prípojkami do vodotesných žump. Stavebné objekty rodinných domov v počte 22 ks budú riešené individuálne na základe požiadaviek investora a to v intenciách platného územného plánu, ktorý stanovuje zástavbu rodinných domov s max. dvomi nadzemnými podlažiami a zastavanosťou cca 40 %. Každá novostavba bude riešená ako samostatne stojaci objekt s max. dvomi nadzemnými podlažiami, so strechou spravidla šikmou. V individuálnych prípadoch je prípustné navrhnuť plochú strechu, je však potrebné zosúladiť hmotové štruktúry navrhovaných typov rodinných domov v jednej uličnej čiare. Presné výšky a typy striech budú riešené individuálne. Výškové osadenie bude riešené tiež individuálne, s úrovňou podlahy 0,20 – 0,50 m nad úrovňou komunikácie. Osadenie domov do uličnej čiary t.j. umiestnenie jednotlivých domov

na pozemku v smere od ulice bude spravidla 6,0 m od hranice s verejným priestranstvom /okrajom chodníka/. Bočné odstupy domov navzájom sú min. 7,000 m ak majú osadené okná z obytných miestností resp. min. 4,0 m bez okien z obytných miestností v protiľahlých stranách rodinných domov, s prihliadnutím na predpisy o umiestnení stavieb podľa vyhl. č. 532/2002 Z.z., príslušné STN, požiarne odstupy a typologické pravidlá pre vzájomné vzdialenosti stavieb tohto charakteru. Predmetom projektovej dokumentácie tohto územného konania je aj dopravné pripojenie územia na jestvujúcu asfaltovú miestnu komunikáciu realizovanú v prvej etape výstavby, ktoré bude riešené novou prístupovou komunikáciou s vjazdami a chodníkom pre peších.

2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektová dokumentácia overená v územnom konaní je súčasťou povolenia o umiestnení stavby a je priložená k územnému rozhodnutiu, ktoré obdržal navrhovateľ.

Projektovú dokumentáciu overenú v konaní vypracoval:

- Átrium arch. s.r.o., Jesenského 31, 934 01 Levice, zodpovedný projektant Ing. arch. Roderik Baltazár.

3. Stavba nebude negatívne vplývať na životné prostredie.

4. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk organizácií a dotknutých orgánov:

Navrhovateľ je povinný dodržať:

- a) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej vodnej správy č.: č.: OU-LV-OSZP-2019/005380-Vod/CH zo dňa 6.3.2019.
- b) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2019/005419-002/ODP zo dňa 1.3.2019.
- c) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2019/005388 zo dňa 27.2.2019.
- d) podmienky určené v záväznom stanovisku Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Levice č.: OÚ-LV-OCDPK-2019/005479-002 zo dňa 15.3.2019 /záväzné stanovisko k územnému konaniu/.
- e) podmienky určené v záväznom stanovisku Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Levice č.: OÚ-LV-OCDPK-2019/005462-004 zo dňa 15.3.2019 /povoleniu výnimky zo zákazu činnosti v ochrannom pásme cesty III/1545 v k.ú. Starý Tekov/.
- f) podmienky stanovené v určení použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Levice č.: OÚ-LV-OCDPK-2018/009510-004 zo dňa 2.7.2018.
- g) podmienky určené v stanovisku Okresného riaditeľstva PZ ODI v Leviciach č.: ORPZ-LV-ODI1-56-237/2018 zo dňa 17.12.2018.
- h) podmienky určené vo vyjadrení Reg. správy a údržby ciest Nitra a.s., Strediska správy a údržby Levice č.: 423/2018 zo dňa 21.1.2019.
- i) podmienky určené v stanovisku Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja – odboru dopravy a pozemných komunikácií č.: CS4611/2019 zo dňa 14.1.2019.
- j) podmienky určené v stanovisku Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 22.2.2019 /stanovisko k PD stavby pre územné konanie: Nízkopodlažná zástavba rodinných domov a technická infraštruktúra – Vranie diely 2. etapa/.

- k) podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Levice č.: 18152/2019 zo dňa 12.3.2019.
- l) podmienky určené vo vyjadrení SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/KS/0058/2019/Be zo dňa 20.2.2019.
- m) podmienky určené vo vyjadrení Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava č.: 6611903263 zo dňa 9.2.2019, vrátane Všeobecných podmienok ochrany SEK, ktoré sú súčasťou tohto vyjadrenia.
- n) podmienky určené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Nitre č.: KPUNR-2019/4807-2/6889/PAT zo dňa 28.1.2019.

N á m i e t k y účastníkov konania : neboli vznesené.

Účastníci konania:

1. JUDr. Martina Santusová, Dlhá ulica 59/16, 935 21 Tlmače-Lipník
2. Vranie diely, s.r.o., Českoslov. Armády 29, 934 01 Levice v zastúpení JUDr. Luciou Santusovou – konateľkou
3. Obec Starý Tekov v zastúpení starostom, Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov
4. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Starý Tekov, Tekovská 13, Starý Tekov
5. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
6. BAUrealing s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
7. BD METAL s.r.o., Pivničná 5979/10, 934 01 Levice
8. Peter Šumeraj, Štúrova 402/13, 935 26 Starý Tekov
9. Mgr. Beáta Sedláková, 935 67 Málaš 33
10. Tomáš Dulaj, Lanová 3065/1, 935 05 Levice
11. Ladislav Hinzeller, Okružná 3, 934 01 Levice
12. Juraj Benčať, Perecká 28, 934 05 Levice
13. Zuzana Benčaťová, Hronská 17, 935 26 Starý Tekov
14. Senci Peter, Hronská 17, 935 26 Starý Tekov
15. Lucia Senciová, Hronská 17, 935 26 Starý Tekov
16. MUDr. Eva Nováková, Zd. Nejedlého 2878/61, 934 06 Levice
17. Peter Kotrusz, M.R.Štefánika 466/41, 934 01 Levice
18. Veronika Kotruszová, M.R.Štefánika 466/41, 934 01 Levice
19. Ostatní účastníci konania – verejná vyhláška.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ JUDr. Martina Santusová, bytom Dlhá ulica 59/16, 935 21 Tlmače a spoločnosť Vranie diely, s.r.o., so sídlom Českoslov. armády 29, 934 01 Levice v zastúpení JUDr. Luciou Santusovou, podal dňa 25.2.2019 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Nízkopodlažná zástavba rodinných domov a technická infraštruktúra – Vranie diely II. etapa“.

Po preskúmaní podania stavebný úrad dňa 5.3.2019 v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie na deň 3.4.2019. Súčasne ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak nebude na ne prihliadnuté. Nakoľko predmetná stavba je rozsiahlou stavbou s veľkým počtom účastníkov konania bolo oznámenie o začatí územného konania doručené jeho účastníkom aj verejnou vyhláškou. Účastníci konania v tejto lehote a ani na ústnom pojednávaní žiadne námietky ani pripomienky k navrhovanej stavbe neuplatnili.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní, posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Starý Tekov.

Stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktoré obsahovali pripomienky, boli skoordínované a zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia.

Ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia boli k návrhu na umiestnenie stavby doložené vyjadrenia resp. stanoviská od nasledujúcich dotknutých orgánov a organizácií: Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Levice, OR Hasičského a záchranného zboru v Leviciach, Reg. úradu verejného zdravotníctva v Leviciach, Západoslovenskej distribučnej a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava, SPP distribúcia a.s. Bratislava, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Nitra - OZ Levice, Okresného riaditeľstva PZ Okresný dopravný inšpektorát Levice, Odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, Reg. správy a údržby ciest Nitra a.s., Obce Starý Tekov, Krajského pamiatkového úradu Nitra, upc broadband slovakia s.r.o., Rímskokatolíckej cirkvi – Farnosť Starý Tekov, BAUrealing, s.r.o. Bratislava.

Po zvážení všetkých skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Odvolanie podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné podať na obci Starý Tekov, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti.

Podľa prvej hlavy tretej časti správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Peter Štefan
starosta obce

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a musí byť podľa ust. § 26 zák. č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v príslušných obciach (mestách). Súčasne sa rozhodnutie zverejní iným spôsobom, v mieste obvyklým (rozhlas, web stránka obce a pod.) Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie vyvesené dňa:

Rozhodnutie zvesené dňa:

Podpis/pečiatka:

Podpis/pečiatka:

Doručí sa účastníkom konania:

1. JUDr. Martina Santusová, Dlhá ulica 59/16, 935 21 Tlmače-Lipník
2. Vranie diely, s.r.o., Českoslov. Armády 29, 934 01 Levice v zastúpení JUDr. Luciou Santusovou – konateľkou
3. Obec Starý Tekov v zastúpení starostom, Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov
4. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Starý Tekov, Tekovská 13, Starý Tekov
5. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
6. BAUrealing s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
7. BD METAL s.r.o., Pivničná 5979/10, 934 01 Levice
8. Peter Šumeraj, Štúrova 402/13, 935 26 Starý Tekov
9. Mgr. Beáta Sedláková, 935 67 Máláš 33
10. Tomáš Dulaj, Lanová 3065/1, 935 05 Levice
11. Ladislav Hinzellér, Okružná 3, 934 01 Levice
12. Juraj Benčať, Perecká 28, 934 05 Levice
13. Zuzana Benčaťová, Hronská 17, 935 26 Starý Tekov
14. Senci Peter, Hronská 17, 935 26 Starý Tekov
15. Lucia Senciová, Hronská 17, 935 26 Starý Tekov
16. MUDr. Eva Nováková, Zd. Nejedlého 2878/61, 934 06 Levice
17. Peter Kotrusz, M.R.Štefánika 466/41, 934 01 Levice
18. Veronika Kotruszová, M.R.Štefánika 466/41, 934 01 Levice
19. Ostatným verejnou vyhláškou:
Na úradnej tabuli:
Obce Starý Tekov, Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov

Na vedomie:

1. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. Západoslovenská vodárenská spol. a.s. Nitra, OZ Levice, Ludanská 4, Levice
3. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o životné prostredie
6. Okresný úrad Levice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
7. Okresný úrad Levice, Pozemkový a lesný odbor
8. Reg. úrad verejného zdravotníctva v Leviciach
9. OR Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 7, Levice
10. Reg. správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra
11. Okresné riaditeľstvo PZ v Leviciach, Okresný dopravný inšpektorát, L. Štúra 51, Levice
12. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra