

Obec ALEKŠINCE
Obecný úrad Alekšince č. 389, 951 22 Alekšince

Číslo : SP o1436/2023-004-Mz

V Alekšinciach dňa 14.11.2023

Titl.
AMB SK s.r.o.
Škultétyho 3030/1
931 04 Bratislava

Vec: územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E
verejná vyhláška

Obec Alekšince, 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“) prerokovala návrh navrhovateľa : **AMB SK s.r.o.**, so sídlom **Škultétyho 3030/1, Bratislava, IČO : 51 686 147** (ďalej len „navrhovateľ“), zo dňa 25.05.2023, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia stavby (novostavby) : „ **3 rodinné domy**“ v obci Alekšince, na pozemkoch parcelné čísla **215/1, 215/4, 215/5, 215/6, 216, 217/3**, (objekty), katastrálne územie **Alekšince**, s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 36 stavebného zákona a posúdil postupom podľa § 37 a § 38 stavebného zákona

Na základe výsledkov tohto konania podľa § 39, 39a, 39b stavebného zákona, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. **v y d á v a**

ú z e m n é r o z h o d n u t i e
o umiestnení stavby a využití územia

„ 3 rodinné domy “
- k.ú. Alekšince -

v rozsahu stavebných objektov :

S0 01 – Rodinný dom č. 1 :

- parc.č. 215/6, 215/1 k.ú. Alekšince;
- samostatne stojaci rodinný dom, nepodpivničený, jednopodlažný, napojený na rozvod vody a elektriny, odkanalizovaný do žumpy;
- zastavaná plocha 128,63 m², podlahová plocha 116,33 m², obostavaný priestor 610,00 m³;
- tri parkovacie miesta na pozemku;

S0 02 – Rodinný dom č. 2 :

- parc.č. 215/5, 215/4, 215/1 k.ú. Alekšince;
- samostatne stojaci rodinný dom, nepodpivničený, jednopodlažný, napojený na rozvod vody a elektriny, odkanalizovaný do žumpy;
- zastavaná plocha 112,56 m², podlahová plocha 103,94 m², obostavaný priestor 580,00 m³;
- tri parkovacie miesta na pozemku;

S0 03 – Rodinný dom č. 3 :

- parc.č. 216, 215/4, 215/1 k.ú. Alekšince;
- samostatne stojaci rodinný dom, nepodpivničený, jednopodlažný, napojený na rozvod vody a elektriny, odkanalizovaný do žumpy;
- zastavaná plocha 128,63 m², podlahová plocha 116,33 m², obostavaný priestor 610,00 m³;
- tri parkovacie miesta na pozemku;

S0 04 – Spevnené plochy :

- parc.č. 217/3, 215/4, 215/1 k.ú. Alekšince;

- navrhovaná spevnená plocha bude prístupná z miestnej komunikácie ul. Skrky navrhovaným vjazdom;
- parcelné čísla : **215/1, 215/4, 215/5, 215/6, 216, 217/3;**
- stavebník má k : parc.č. **215/1, 215/4, 215/5, 215/6, 216, 217/3** vlastnícke právo na základe LV č. 846;
- katastrálne územie : **Alekšince;**
- účel stavby : **pozemné stavby - bytové stavby – rodinné domy;**
inžinierske stavby - spevnené plochy;
- charakter stavby : **trvalá;**
- navrhovateľ : **AMB SK s.r.o., so sídlom Škultétyho 3030/1, 931 04 Bratislava,**
IČO : 51 686 147;
- doba výstavby : **do 12/2026;**

Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Umiestnenie a architektonické riešenie stavieby rodinných domov je navrhnuté nasledovne:

1a. osadenie stavby RD č. 1 – parc.č. 215/6, 215/1 od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti min. 8,3 m od hranice pozemku par. č. 184/5 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 1,02 m od hranice pozemku par. č. 281/2 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 8,75 m od hranice pozemku par. č. 216 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 215/1 - navrhovaná spevnená plocha k.ú. Alekšince;

1b. osadenie stavby od stavieb na susedných pozemkoch:

- susedné pozemky sú nezastavané;

2a. osadenie stavby RD č. 2 – parc.č. 215/5, 215/4, 215/1 od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti min. 5,7 m od hranice pozemku par. č. 216 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 3,05 m od hranice pozemku parc.č. 219/2 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 4,21 m od hranice pozemku parc.č. 215/3 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 7,85 m od hranice pozemku parc.č. 215/4 - navrhovaná spevnená plocha k.ú. Alekšince;

2b. osadenie stavby od stavieb na susedných pozemkoch:

- susedné pozemky sú nezastavané;

3a. osadenie stavby RD č. 3 – parc.č. 216, 215/4, 215/1 od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti min. 7,05 m od hranice pozemku par. č. 215/5 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 1,5m od hranice pozemku parc.č. 219/2 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 2,9 m od hranice pozemku parc.č. 215/6 k.ú. Alekšince;
- vo vzdialenosti min. 8,75 m od hranice pozemku parc.č. 215/4 - navrhovaná spevnená plocha k.ú. Alekšince;

3b. osadenie stavby od stavieb na susedných pozemkoch:

- susedné pozemky sú nezastavané;

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tieto p o d m i e n k y :

- navrhované objekty budú umiestnené v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné konanie.

P o d m i e n k y dotknutých orgánov :

1.1. – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2023/024693-002-30.03.2023 :

- stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve);

- kladné stanovisko vlastníka resp. Prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu a rozšíreniu;
- dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod a pod.);
- pri odvádzaní dažďových vôd zo striech rodinných domov postupovať v súlade s ustanoveniami § 18 ods. 5 vodného zákona;

1.2. – Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, č.j. OU-NR-OSZP3-2023/024690-002-19.04.2023 :

- uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany;
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom živočíchov podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny;
- podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín je potrebné vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí;
- na prípadný nevyhnutný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou sa vyžaduje súhlas Obce, Mesta (intravilán) alebo súhlas Okresného úradu v Nitre (extravilán), v ktorej sa bude stavba realizovať, v súlade s ust. § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny;
- právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu zároveň s návrhom na vydanie územného rozhodnutia, najneskôr však pred vydaním stavebného povolenia;
- chránené ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác uviaznuť vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska;

1.3. – Krajský pamiatkový úrad Nitra, č.j. KPUNR-2022/14246-4/63581/NIK – 26.04.2023:

- v prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ust. § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň KPÚ Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia;
- do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu;
- podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezcu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezcu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 Pamiatkový úrad SR rozhodne o poskytnutí nálezcu a poskytne nálezcu náhradu v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezcu. Hodnota nálezcu sa určuje znaleckým posudkom;

1.4. – Obec Alešince, č.j. 2022/901-001 – 31.10.2022:

- povrchová úprava v mieste napojenia nesmie výškovo presahovať okraj spevnenj vozovky a nespevnenj krajnice, čo by tvorilo pevnú prekážku na miestnej komunikácii a ohrozovalo bezpečnosť cestnej premávky;
- výkopová zemina ako i stavebný materiál nesmie byť uložený vo vozovkovej časti;
- začatie a ukončenie stavebných prác v dotyku s cestným pozemkom (MK a zelený pás) je stavebník povinný v termíne do 5 dní oznámiť správcovi miestnych komunikácií; Stavebník je zodpovedný za všetky škody spôsobené na miestnej komunikácii a jej príslušenstve počas stavby a musí ich odstrániť;
- ak by si to v budúcnosti vyžadoval cestný záujem, je majiteľ siete povinný z cestného telesa svoje zariadenie odstrániť, premiestniť alebo prispôbiť komunikácii na vlastné náklady, bez nároku na náhradu škody;

2. P o d m i e n k y správcov podzemných vedení :

2.1. - Ing. Jozef Vyskoč-Ekostaving, Dolnozoborská 16, 949 01 Nitra zo dňa 10.11.2022:

- podmienky sa netýkajú územného konania, budú však zapracované do stavebného konania;

2.2. – Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6 Bratislava –21.10.2022:

- podmienky sa netýkajú územného konania, budú však zapracované do stavebného konania;

2.3. – Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28 Bratislava, č.j. 6612212064 - 12.04.2022 :

- podmienky sa netýkajú územného konania, budú však zapracované do stavebného konania;

3. Ďalšie podmienky :

3.1- navrhovateľ je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých podzemných vedení a telekomunikačných sietí;

3.2- pri vypracovaní PD stavby je nutné dodržať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti a technické zariadenia;

3.3 - splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

3.4. – rodinný dom, ktorý bude spĺňať podmienky §139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona pre jednoduché stavby, postačí ohlásenie podľa §55 ods. 2 písm. a) stavebného zákona.

3.5. – navrhovateľ požiada pre stavebný objekt S0 04 Spevnené plochy o stavebné povolenie špeciálny stavebný úrad;

3.6. – objekty S0 01, SO 02 a SO 03 (rodinné domy) môžu byť skolaudované až po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na SO 04 (spevnené plochy);

4. Ostatné podmienky :

– ž i a d n e ;

5. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem :

5.1 - pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.

6. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

- ž i a d n e ;

Podľa §42 ods. 5 stavebného zákona, v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Toto územné rozhodnutie platí dva roky odo dňa , kedy nadobudlo právoplatnosť , nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 25.05.2023 podal navrhovateľ : **AMB SK s.r.o.**, so sídlom **Škultétyho 3030/1, Bratislava, IČO : 51 686 147** (ďalej len „navrhovateľ“), návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia stavby (novostavby) : „ **3 rodinné domy**“ v **Alekšinciach**, na pozemkoch parcelné čísla **215/1, 215/4, 215/5, 215/6, 216, 217/3**, katastrálne územie **Alekšince**.

Obec **Alekšince**, 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 “) , v súlade s ustanovením §§36 ods. 1, 37, 38, 39a a 39b stavebného zákona, oznámila oznámením č.j. SP o1436/2023-002-Mz zo dňa 27.09.2023 začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Stavebný úrad súčasne nariadil k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie na deň 20.10.2023.

Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predĺži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. V oznámení boli účastníci konania oboznámení, že podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu vzniesť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad posúdil predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a prerokoval ho v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, zosúladiť predložené stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a na základe výsledkov prebehnutého konania s ústnym pojednávaním a podľa § 39 a § 39a stavebného zákona vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby.

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

V územnom rozhodnutí však nie sú uvedené tie podmienky zo stanovisk dotknutých orgánov, ktoré sa týkajú už stavebného konania stavby resp. jej samotnej realizácie. Tieto podmienky budú vyhodnotené v rámci stavebného konania a prenesené do podmienok stavebného povolenia.

Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia :

- 2 x PD vypracovaná oprávnenou odborne spôsobilou osobou;
- Prehľadná situácia navrhovaných stavieb;
- Návrh zo dňa 25.05.2023;
- Doklad o uhradení správneho poplatku;
- LV č. 846;
- Kópia z katastrálnej mapy;
- Záväzné stanovisko Obce Alekšince k územnému konaniu č. 2023/1701-001 zo dňa 28.08.2023;
- Rozhodnutie Obce Alekšince k zriadeniu vjazdu č. 2022/901-001 zo dňa 31.10.2022;
- Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby č. 2022/752 zo dňa 23.09.2022;
- Vyjadrenie OÚ Nitra odbor starostlivosti o ŽP č.OU-NR-OSZP3-2023/024693-002 zo dňa 30.03.2023;
- Stanovisko OÚ Nitra odbor starostlivosti o ŽP č.OU-NR-OSYP3-2023/024690-002 zo dňa 19.04.2023 ;
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre č. KPUNR-2023/7366-2/25354/NIK zo dňa 26.04.2023;
- Stanovisko ORHZZ v Nitre č.ORHZ-NR1-2023/000562-002 zo dňa 30.03.2023;
- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava zo dňa 21.10.2022;
- Vyjadrenie Ing. Jozef Vyskoč-Ekostaving, Dolnozoborská 16, 949 01 Nitra zo dňa 10.11.2022;
- Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra zo dňa 04.10.2022;
- Vyjadrenie Slovak Telekom a.s. č.6612212064 zo dňa 12.04.2022;
- Splnomocnenie zo dňa 02.04.2022;

Umiestnenie stavby vyhovuje obecným a technickým požiadavkám na výstavbu stanovené vyhláškou č. 532/2002 Z.z. Na základe horeuvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené v tomto rozhodnutí.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na **Obec Alekšince, na Obecnom úrade v Alekšinciach, so sídlom 951 22 Alekšince č. 389**. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Pavel Božík
starosta obce

Doručí sa účastníkom konania k rozhodnutiu č.j. SP o1436/2023-004-Mz – 14.11.2023 :

1. úradná tabuľa po dobu 15 dní

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

2. internet www.aleksince.sk

.....
vyvesené dňa

.....
zvesené dňa

Doručí sa dotknutým orgánom :

3. Krajský pamiatkový úrad, Jána Pavla č. 8 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, odbor pozemkový a lesný, Štefánikova trieda 69 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek, Štefánikova trieda 69 Nitra
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Za hydrocentrálou č. 4 Nitra
8. Distribúcia SPP a.s., Mlynské nivy č.44b Bratislava
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská č. 28 Bratislava
10. Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova ulica č. 147, Nitra

Na vedomie :

11. AMB SK s.r.o., Škultétyho 3030/1, 931 04 Bratislava - prevezme splnomocnený zástupca Ing.arch. Viera Valíčková, Chatárska 2079/7, 949 01 Nitra
12. Obec Alekšince – p. starosta