

OBEČNÝ ÚRAD Kalná nad Hronom		
Došlo: 25-07-2022		
Číslo: 65. 292 / 2022	Príloha:	
Pred. čís.	Zákl. čís.	Vybavil:

OBEC LOK

Poštová č. 23, 935 38 Lok

Spoločný obecný úrad S OcÚ, ul. Sv. Michala č. 4, 934 01 Levice

Číslo spisu:	Evidenčné číslo S OcÚ:	Vybavuje:	Lok
264/2022	550/2022-Gál.	Ing. Klaudia Gálová	20.07.2022

- VEREJNÁ VYHLÁŠKA -

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ : Obec Kalná nad Hronom, (IČO: 307 131)
 v zastúpení : Ing. Ladislav Éhn – starosta obce
 so sídlom : ul. Červenej armády č. 55, 935 32 Kalná nad Hronom
 zastúpený : Luccy, s.r.o., IČO 50 443 615,
 so sídlom : Podlužany č. 286, 935 27

podal dňa 16.05.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

Obec Lok, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods. 3 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

„Nájomné bytové domy v Kalnej nad Hronom Bytový dom SO.03“

v obci: **Kalná nad Hronom,**

v kat. území: **Kalnica** na pozemkoch registra C, parc. č. 568/43, 568/44
registra E, parc. č. 177

v kat. území **Kalná**, na pozemkoch registra C, parcela č. 228/1, 231/1

Účelom je výstavba bytového domu a zabezpečenie priestoru pre obytné, funkčné prostredie pre obyvateľov nájomných bytov v rozsahu:

Stavebný objekt : SO.03 Bytový dom,

- murovaný, nepodpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím, je tu umiestnených spolu dvanásť bytov - 6x trojizbový, 3x dvojizbový, 3x jednoizbový,
- technické vybavenie objektu: vnútorný vodovod, kanalizácia splašková, dažďová, plynoinštalácia, vykurovanie, elektroinštalácia, vetranie,
- prípojky na inžinierske siete : vodovodná, kanalizačná splašková, dažďová, plynová, prípojka NN,

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

A/ Podmienky pre umiestnenie

Stavba „Nájomné bytové domy v Kalnej nad Hronom, Bytový dom SO.03“, bude umiestnená v kat. území Kálnica, v obci Kalná nad Hronom, na pozemkoch registra C vyššie vymenovaných, tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Situácia“ v M=1:250, vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Peter Filin. Výkres situácie je neoddeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia. Územie určené na bytovú výstavbu sa nachádza v okrajovej časti obce Kalná nad Hronom, v kontaktnej polohe so zastavanými parcelami bytovými domami, v tomto čase realizovanej IBV a miestnou komunikáciou.

Objekt SO.03 je v rámci pozemku z východnej strany umiestnený 21,0m od konca hranice parcely 568/43. Zo severnej strany 4,95m od hranice parcely 231/8, z južnej strany 43,64m od parcely 170/2 a zo západnej strany 18,19m od hranice parcely 231/9. Hlavný vstup je prístupný z komunikácie z východnej strany. Obytné priestory sú orientované a presvetlené na západnú a východnú stranu.

Zastavaná plocha	297,53 m ²	Úžitková plocha II.NP	242,57 m ²
Úžitková plocha I.NP	242,57 m ²	Úžitková plocha podkrovia	230,45 m ²
Celková úžitková plocha	715,76 m ²		

B/ Podmienky pre realizáciu

V súčasnosti sa zhotovujú inžinierske siete a spevnené plochy pre bytový dom SO.03 a SO.04, časť SO.11, Spevnené plochy a parkoviská, na základe stavebného povolenia č.j. 122/2020, evid.č. 152/2020-SP/Kup. zo dňa 06.04.2020

Na danom území bol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum, ktorý preukazuje skladbu podložia. Podzemná voda má ustálenú hladinu v hĺbke cca 3,8m, maximálna hladina však môže dosiahnuť až úroveň terénu. Cez stavenisko neprechádzajú žiadne podzemné vedenia, ktoré by bolo potrebné dočasne zaistiť. Nie je potrebné sňať orniciu, preto že sú na mieste nepriechodné kríky. Odkopaná zemina sa použije na konečnú úpravu terénu.

Urbanistické, architektonické a stavebno-technické riešenie stavby.

Účel navrhovanej zástavby je daný územným plánom, s ktorým predmetný návrh plne korešponduje. Celé územie bude riešené s funkciou na bývanie s priestorovým usporiadaním bytových domov v konečnom počte 4 ks.

Stavebné objekty bytových domov SO 01, SO 02 sú už zrealizované. Pre objekt SO.03 sa určujú nasledovné podmienky.

1. V súčasnosti samotné územie určené pre predmetnú výstavbu nie je využívané. Prístup na pozemok je z cestnej komunikácie.

2. Vjazd a peší vstup na pozemok je riešený z jestvujúcej dvojsmernej cestnej komunikácie smerovanej pozdĺž bytových domov. Pri bytovke budú vytvorené nové parkovacie miesta.
3. Stavba je umiestnená s prihliadnutím na predpisy o umiestnení stavieb, požiarne odstupy a typologické pravidlá pre vzájomné vzdialenosti stavieb tohto charakteru.
4. Stavba je od hraníc parciel vzdialená viac ako 4,0m a vzájomné vzdialenosti medzi fasádami objektov sú 20 m.
5. Výškovo je stavba osadená v polohe $\pm 0,000 = 161,95\text{m n.m.}$, s úrovňou podlahy 0,550 m nad okolitým upraveným terénom. Výška stavby od úrovne $\pm 0,000$ je 10,7m.

C/ Inžinierska vybavenosť

- prípojky na inžinierske siete : vodovodná, kanalizačná splašková, dažďová, plynová, prípojka NN,
 - v súčasnosti sa zhotovujú inžinierske siete a spevnené plochy pre bytový dom SO.03 a SO.04, časť SO.11, Spevnené plochy a parkoviská, na základe stavebného povolenia č.j. 122/2020, evid.č. 152/2020-SP/Kup. zo dňa 06.04.2020

D/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

Požiadavky na ochranné pásma vyplývajú z vyjadrení a stanovísk uvedených v bode E/.

E/ Podmienky vyplývajúce zo stanovísk organizácií a dotknutých orgánov:

Navrhovateľ je povinný dodržať:

- a) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie OÚ Levice - štátnej vodnej správy č.: OU-LV-OSZP-2022/005693-002 zo dňa 24.03.2022 a vo vyjadrení ,
- b) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie OÚ Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2022/005261-002 zo dňa 19.04.2022
- c) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie OÚ Levice - štátnej správy ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2022/005149-002 zo dňa 16.03.2022,
- d) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie OÚ Levice - štátnej správy ochrany ovzdušia č.: OU-LV-OSZP-2022/005367-002 zo dňa 15.03.2022,
- e) podmienky určené vo vyjadrení OÚ Levice, Pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie č.:OU-LV-PLO1-2022/009895-002 zo dňa 08.06.2022,
- f) Stanovisko OÚ Levice, katastrálny odbor č. K1-287/2015 zo dňa 26.01.2015,
- g) Vyjadrenie Slovenský vodohospodársky podnik, odštepný závod Banská Bystrica č.CZ1574/2015-330 zo dňa 02.02.2015 : zmena druhu pozemku – novovzniknuté parcely C-KN č. 231/1 a 231/13 v k.ú.Kalná, odčlenené geometrickým plánom č. 42/2014 zo dňa 24.10.2014 z pôvodného pozemku E-KN č. 228 a parcela C-KN č.177 v k.ú. Kalnica, odčlenená geometrickým plánom č. 02/2015 zo dňa 20.01.2015 z parcely E-KN č. 177, ako také nie sú vodným tokom a nespĺňajú charakter vodnej plochy. **Na základe vyššie uvedeného vydávame súhlas so zmenou druhu jednotlivých pozemkov podľa uvedených geometrických plánov.**
- h) podmienky určené vo vyjadrení: Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Hrona, odštepný závod, Banská Bystrica č. CS SVP OZ BB 28/2022/12-39210 zo dňa 07.07.2022, ktoré sa odvoláva na stanovisko zn. CS SVP OZ BB 746/2019/48 CZ12271/2019-39210,39230 zo dňa 16.09.2019, ktoré zostáva v platnosti naďalej v plnom rozsahu.

- i) podmienky určené v stanovisku Okresného riaditeľstva PZ ODI v Leviciach č.: ORPZ-LV-ODI1-33-061/2022 zo dňa 06.05.2022, vyjadrenie č. ORPZ-LV-ODI1-47-074/2019 zo dňa 02.09.2019, vyjadrenie č. ORPZ-LV-ODI1-73-156/2019 ZO DŇA 02.09.2019.
- j) podmienky určené v stanovisku Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Leviciach č.: ORHZ-LV1-2022/000283 zo dňa 23.03.2022.
- k) podmienky určené v stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Leviciach č.: D1/2022/00581 zo dňa 16.03.2022.
- l) podmienky určené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Nitre č.: KPUNR-2022/9922-2/35359/PAT zo dňa 29.04.2022,
- m) podmienky určené v stanovisku Technická inšpekcia č.: 1937/4//2022 zo dňa 20.04.2022.
- n) podmienky určené v stanovisku Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 14.04.2022 č. CD 19720/2022
- o) podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Levice č.: 30963/2022 zo dňa 29.04.2022
- p) podmienky určené vo vyjadrení SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/KS/0095/2022/Be zo dňa 11.03.2022
- q) podmienky určené vo vyjadrení Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava č.: 6612217103 zo dňa 30.05.2022.

F/ Iné podmienky :

1. 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: autorizovaný stavebný inžinier Ing. Peter Filin, FK Real s.r.o., Kalvária 3, 949 01 Nitra, IČO: 36 555 924 a kolektív.

2. Stavba nebude negatívne vplývať na životné prostredie.

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

Účastníci konania:

- 1. Obec Kalná nad Hronom v zastúpení Luccy, s.r.o., IČO 50 443 615
- 2. Ing. Peter Filin, FK Real, s.r.o.
- 3. Ostatní účastníci konania – verejná vyhláška.

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ Obec Kalná nad Hronom, IČO 307 131, so sídlom Červenej armády 55, Kalná nad Hronom v zastúpení Luccy, s.r.o., Ing. Lucia Petráková, Podlužany 286, podal dňa 16.05.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

„Nájomné bytové domy v Kalnej nad Hronom, Bytový dom SO.03“ s technickým vybavením a prípojkami na verejné siete.

Po preskúmaní podania stavebný úrad dňa 20.06.2022 v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie na deň 13.07.2022. 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 Kalná nad Hronom.

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

Ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia boli k návrhu na umiestnenie stavby doložené vyjadrenia resp. stanoviská od dotknutých orgánov a organizácií uvedených v bode E/.

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

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) **v lehote 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia na tunajší stavebný úrad Obec Lok. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.). Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia.



Ján Márfoldi
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: 26.07.2022

Rozhodnutie zvesené dňa: 10.08.2022

Obec Kalná nad Hronom
Červenej armády 55
935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 00307131 DIČ: 2021218683

Podpis/pečiatka: 

Obec Kalná nad Hronom
Červenej armády 55
935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 00307131 DIČ: 2021218683

Podpis/pečiatka: 

Doručí sa účastníkom konania:

1. Obec Kalná nad Hronom, IČO 307 131
v zastúpení LUCCY, s.r.o., Ing. Lucia Petráková, 935 27 Podlužany č. 286
2. Ing. Peter Filin, RK Real s.r.o., Kalvária 3, 949 01 Nitra
3. Ostatným verejnou vyhláškou:
Na úradnej tabuli:
Obce Kalná nad Hronom

Na vedomie:

1. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. Slovak Telekom a.s., Horná 77, 974 08 Banská Bystrica
3. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Levice, Ludanská 4, Levice
4. SPP a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Leviciach
6. Obvodný pozemkový a lesný úrad v Leviciach
7. Reg. úrad verejného zdravotníctva v Leviciach
8. OR Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 7, Levice
9. OR policajného zboru, ul. L. Štúra č. 51, 934 01 Levice
10. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Hradné námestie 8, 949 01 Nitra
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hrona, odštepny závod, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
12. do spisu