

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: MLO s.r.o., Mišíkova 7597/27 - návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom 11 b.j. a technická vybavenosť“

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Kostofany pod Tribečom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. §117 ods.1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 5 písm. a) bod 1 zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona (ďalej len „stavebný úrad“), návrh spoločnosti MLO s.r.o., IČO: 47401800, so sídlom Mišíkova č. 7597/27, 811 04 Bratislava, zastúpenej konateľom Vladimírom Markom, zo dňa 24.8.2018 na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Bytový dom 11 b.j. a technická vybavenosť“, v rozsahu ďalej uvedených stavebných objektov na pozemku CKN parcelné číslo 316/27 a na pozemkoch EKN parcelných čísiel 315/2 a 316/1, združených do pozemku CKN parc.č. 316/18 katastrálne územie Kostofany pod Tribečom, postupom podľa ust. §36 ods.1,3,4,5 stavebného zákona prerokovala územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a posúdila podľa §37 ods. 1 až 3 stavebného zákona.

Na základe výsledkov uskutočneného územného konania a posúdenia podaného návrhu, v súlade s ust. §39, §39a ods.1 a 2 stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona **vydáva**

### rozhodnutie o umiestnení stavby

### „Bytový dom 11 b.j. a technická vybavenosť“ (ďalej len „stavba“)

v rozsahu stavebných objektov

- SO 01 bytový dom 11 b.j.
- SO 02 smetníky
- SO 03 kanalizácia splašková
- SO 04 elektro prípojka
- SO 05 STL DPZ prípojka
- SO 06 vodovodná prípojka
- SO 07 spevnené plochy a komunikácie
- SO 08 prvky drobnej architektúry lavička a detské ihrisko
- SO 09 sadové úpravy

na pozemku CKN parcelné číslo 316/27 a na pozemkoch EKN parcelných čísiel 315/2 a 316/1, združených do pozemku CKN parc.č. 316/18 katastrálne územie **Kostofany pod Tribečom** tak, ako je zakreslená v celkovej situácii stavby M=1:500, vypracovanej Ing. Eubomirom Candrákom, Ev.č. 0491\*A\*1, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

## Na umiestnenie stavby v rozsahu stavebných objektov

### SO 01 bytový dom 11 b.j.

**Charakter stavby:** bytová budova, bytový dom podľa §43b ods.1 písm.a) a ods.2 stavebného zákona

**Umiestnenie stavby:** pozemok CKN parc.č. 316/27, katastrálne územie Kostofany pod Tribečom

**Vlastnícke vzťahy:** k pozemku CKN parc.č. 316/27, katastrálne územie Kostofany pod Tribečom, zapísaného na liste vlastníctva č. 486 ako orná pôda v zastavanom území obce, navrhovateľ preukazuje „iné právo“ na základe nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkom tohto pozemku

### SO 02 smetníky

**Charakter stavby:** drobná stavba podľa §139b ods.6 písm.a) stavebného zákona

**Rozsah:** Na pozemku bude vytvorený priestor pre smetné nádoby - kontajnery z debniacich betónových tvárnic. Múrik bude vysoký 1,3m a riešený je tak, aby ohraničoval smetné nádoby.

### SO 03 kanalizácia splašková

**Charakter stavby:** drobná stavba podľa §139b ods.6 písm.b) stavebného zákona

**Rozsah:** Odkanalizovanie stavby do plastovej vodotesnej žumpy objemu 15m<sup>3</sup>, osadenej na parc.č. 316/27 pred plánovanou stavbou bytového domu

### SO 04 elektro prípojka

**Charakter stavby:** drobná stavba podľa §139b ods.7 písm.c) stavebného zákona

**Rozsah:** NN zemná elektrická prípojka káblovým vedením NAYY-J 4x150m<sup>2</sup> na parc.č. 316/27, z transformačnej stanice E. 0030-002 z rezervného vývodu č.2 po elektromerový rozvádzač umiestnený pri vonkajšej fasáde bytového domu

### SO 05 STL DPZ prípojka

**Charakter stavby:** drobná stavba podľa §139b ods.7 písm.c) stavebného zákona

**Rozsah:** Verejná časť STL plynovej prípojky HDPE D 32, na pozemkoch EKN parcelných čísiel 315/2 a 316/1 a CKN parcelné číslo 316/27, združených do pozemku CKN parc.č. 316/18, ukončená pri obvodovom murive stavby bytového domu

### SO 06 vodovodná prípojka

Zásobovanie pitnou vodou navrhovaného bytového domu bude cez vybudovanú vodovodnú prípojku HDPE 100, SDR 11. Prípojka bude napojená na jestvujúci vodovod, ktorý bol vybudovaný pre zásobovanie pitnou vodou jestvujúcej družstevnej bytovky vtedajším poľnohospodárskym družstvom. Vodovod je vedený v ulici a jeho trasa je od individuálneho zdroja pitnej vody do jestvujúceho bytového domu, ktorý sa nachádza na parc. č. 316/20 v k. ú. Kostofany pod Tribečom. Zdrojom pitnej vody je jestvujúci vodný zdroj.

### SO 07 Spevnené plochy a komunikácie

**Charakter stavby:** ostatná inžinierska stavba podľa §43a ods.3 písm. s) stavebného zákona

**Umiestnenie stavby:** pozemok KNC parc.č. 316/27, katastrálne územie Kostofany pod Tribečom

**Rozsah:** Parkovacie miesta pre potreby odstavenia vozidiel obyvateľov navrhovaného bytového domu, napojené z miestnej komunikácie, ako parkovací pás v kolmom radení z prístupovej vozovky v počte 14 stojísk a jedno státie pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu pri prístupovej ploche do vstupu bytového domu. Chodník z betónovej zámkovej dlažby pre peší prístup k bytovému domu, riešený ako plynulé odbočenie z miestnej komunikácie.

**SO 08 prvky drobnej architektúry - lavičky a detské ihrisko.** V rámci konečných úprav budú vybudované aj drobné objekty. V priestoroch medzi vysadenou zeleňou vytvorený priestor pre osadenie typizovaných lavičiek a vytvorenie malého detského ihriska. Na detskom ihrisku je navrhnuté osadenie typizovaných objektov / preliezky so skĺzavkou, ap /.

**SO 09 sadové úpravy** Po ukončení stavebných prác bude okolitý terén upravený navezením zeminy tak, aby sa upravili spádové pomery celého terénu pre odtok vôd od stavebných objektov a aby sa zabezpečila celková rovnomernosť úpravy pozemkov okolo stavebných objektov. Celý povrch sa zahumusuje uloženou ornitou získanou pri zahájení zemných prác na začiatku výstavby. Urobí sa ručný výsev trávového semena a terén bude vysadený stromami a kríkmi.

sa podľa §39 a ods.2 stavebného zákona určujú tieto požiadavky:

1. **Urbanistické a architektonické riešenie stavby:** Stavba bytového domu bude nepodpivničená, s dvoma nadzemnými podlažiami a s jedným vstupom. Na prvom nadzemnom podlaží sa bude nachádzať celkovo šesť bytových jednotiek - tri jednoizbové byty o celkovej podlahovej ploche 24,12 m<sup>2</sup>, 29,97m<sup>2</sup>, a 38,77m<sup>2</sup>; dva dvojizbové byty o celkovej podlahovej ploche 49,92m<sup>2</sup>, a 59,47m<sup>2</sup>, ďalej jeden trojizbový byt s celkovou podlahovou plochou 60,15m<sup>2</sup>. Druhé nadzemné podlažie sa dispozične člení na jeden jednoizbový byt s celkovou podlahovou plochou 29,97m<sup>2</sup>, tri dvojizbové byty s celkovou podlahovou plochou 59,47m<sup>2</sup>; 60,15m<sup>2</sup> a 60,15m<sup>2</sup>, ďalej jeden trojizbový byt o celkovej podlahovej ploche 72,41m<sup>2</sup>. Zastrešenie objektu sa navrhuje valbovou členenou strechou s vikierovými štípmi so sklonom hlavných strešných rovín 25°. Stavebno technicky bude stavba riešená z bežne dostupných stavebných materiálov. Nosný systém je stenový obojsmerný doplnený stužujúcimi priečnymi stenami z tehlového systému Porotherm, založený na základových pásoch zo železobetónu. Objekt bude vybavený rozvodom elektriky, vody, splaškovou kanalizáciou, plynoinštaláciou a ústredným kúrením teplovodným s plynovým kotlom v každom byte. Na pozemku č. 316/27 je navrhnutý priestor pôdorysného rozmeru 6,0 x 3,0m určený pre smetné nádoby, ohraničený múrikom vysokým 1,3m z betónových debniacich tvárnic, s prístupom od vstupu do bytového domu.
2. **Výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku:** Územie navrhovanej výstavby sa nachádza v zastavanom území obce Kostofany pod Tribečom, na voľnom pozemku tvorenom parcelou č.316/27 o výmere 3081 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, ktorý v súčasnosti je zatravnená plocha prístupná z asfaltovej miestnej komunikácie nachádzajúcej sa na parc.č. 316/18. V riešenom území sa organicky nadväzuje na jestvujúcu zónu rodinných domov a bytového domu. Základnou urbanistickou koncepciou je pokračovať v jestvujúcej komunikačnej osnove sídla a využiť vybranú lokalitu pre vybudovanie bytového domu 11 bytových jednotiek. Orientácia hlavného objektu je daná orientáciou pozemku, t. j., priečelie so vstupom je orientované do juhozápadnej strany. Orientácia hlavného objektu je daná orientáciou pozemku, t. j., prielive so vstupom je orientované do juhozápadnej strany. Smerové osadenie objektu je dané vytyčovacou osou „X“ vedenou štítovou stenou, súběžne s miestnou komunikáciou. Výškové osadenie stavby s úrovňou podlahy prízemnia na ± 0,000 = 100,000 je vzťahnuté k úrovni prístupovej asfaltovej komunikácie s výškou 500mm nad úrovňou vozovky. Výška stavby od ± 0,000 po hrebeň strechy bude 8,200m. Stavba bude umiestnená vo vzdialenosti 4,50m od hranice pozemku parc.č. 316/28, vo vzdialenosti 2,00m hranice pozemkov parc.č. 316/10 a 316/11 a vo vzdialenosti 6,95m od hranice pozemku parc.č. 316/18.
3. **Podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku:** Celková plocha parcely 1 3031 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha bytového domu 1 388 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha spevnených plôch, komunikácie a smetníkov 640 m<sup>2</sup>.
4. **Napojenie stavby na siete technického vybavenia:** V danom území sa nachádzajú distribučné vedenia elektriky a zemného plynu. Verejný vodovod a verejná kanalizácia sa tejto lokalite nenachádza. Stavba bytového domu sa napojí na jestvujúce inžinierske siete územia stavebnými objektmi. Napojenie stavby na technické vybavenie územia riešia stavebné objekty SO 03 kanalizácia splašková, SO 04 elektro prípojka, SO 05 STL DPZ prípojka a SO 06 vodovodná prípojka.
5. **Požiadavky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**
  - 5.1. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, č. HZP/A/2018/01093 zo dňa 16.4.2018**
    - Dodržať ust. § 3 a § 4 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov

- Vzhľadom k tomu, že v obci Kostofany pod Tríbečom nie je vybudovaný verejný vodovod a riešený objekt bude napojený na vlastný vodný zdroj, bude potrebné preukázať jeho povolenie príslušným vodohospodárskym orgánom na využívanie vodného zdroja na zásobovanie pitnou vodou a následne preukázať v objekte bytového domu vyhovujúcu kvalitu pitnej vody v zmysle vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení vyhlášky č. 97/2018 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 247/2017 Z.z..

**5.2. Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody) č. OU-ZM-OSZP-2018/000713-002 zo dňa 05. 04. 2018**

- Na nezastavanej ploche stavebného pozemku vyhradiť priestor na vytvorenie a zachovanie zelene (vrátane drevín) podľa koeficientu zastavanosti stanoveného v platnom územnom pláne Obce Kostofany pod Tríbečom. V prípade, ak nie je stanovený koeficient zastavanosti v územnom pláne obce, zachovať min. 30 % podiel, t.j. 924 m<sup>2</sup> z celkovej plochy pozemku (3081 m<sup>2</sup>) ako plochu trvalo nezastavanú žiadnymi stavbami a určenú funkčne ako záhrada, resp. ostatná plocha na zeleň.
- SO 09 Sadové úpravy navrhnuť podľa metodickéj príručky štandardy minimálnej vybavenosti obcí vydanéj Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky z roku 2010
- Pri projektovaní výsadby v rámci SO 09 Sadové úpravy a SO 07 - Spevnené plochy a komunikácie postupovať podľa STN 83 7010 - Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, časť 3.1.

**5.3. Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana vôd) č. OU-ZM-OSZP-2018/000709-04 KD zo dňa 27.04.2018**

- V projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia zhodnotiť kapacitu jestvujúceho vodovodu, na ktorý bude napojený aj novonavrhovaný bytový dom
- Je potrebné rozhodnúť, či jestvujúci vodovod je verejný vodovod. V pochybnostiach, či sa vodovod považuje za verejný vodovod je príslušný rozhodnúť podľa § 36 ods. 5 písm. b) zákona č. 442/2002 Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor štátnej vodnej správy.
- Predložiť Okresnému úradu Zlaté Moravce, odbor štátnej vodnej správy vodoprávne povolenia na vodný zdroj vybudovaný pre zásobovanie pitnou vodou jestvujúcej družstevnej bytovky vtedajším poľnohospodárskym družstvom (stavebné, kolaudačné povolenie, príp. pasport stavby), ako aj jestvujúce povolenie na osobitné užívanie vôd - na odber podzemných vôd z uvedeného zdroja pitnej vody.
- Prehodnotiť, či povolené množstvo podzemných vôd uvedené v jestvujúcom povolení na osobitné užívanie vôd, je postačujúce.
- Požiadať orgán štátnej vodnej správy o uvedenie do súladu jestvujúceho povolenia na odber podzemných vôd, nakoľko pôvodné povolenie na odber podzemných vôd vydané do 14.03.2018, ktoré nie sú v súlade v znení vodného zákona účinného od 15.03.2018, a ktoré nebudú v termíne do 31.12.2020 uvedené do súladu so súčasným znením vodného zákona, stratia platnosť.
- Parkovacie miesta vybudovať ako nepriepustné a odolné voči prieniku ropných látok do podpovrchových a podzemných vôd.
- V projekte pre stavebné povolenie doriešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku z parkovacích miest. Stoková sieť slúžiaca na odvedenie vôd z povrchového odtoku z parkovísk musí byť v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd vybavená zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok(ORL).
- Predložiť orgánu štátnej vodnej správy na vyjadrenie projektovú dokumentáciu vypracovanú pre vydanie stavebného povolenia.

#### 5.4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranný zbor Zlaté Moravce, č. ORHZ-ZM1-155/2018 zo dňa 04. 4. 2018

- Umiestniť požiarnu nádrž medzi parkovaciu plochu a trafostanicu, pričom musia byť dodržané požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Ak nebude požiarna nádrž realizovaná, požadujeme pre stavebné konanie navrhnúť na vodovodnom rade min. DN80 nadzemný hydrant, ktorý bude umiestnený v zelenom páse v zmysle § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, na zabezpečenie plnenia cisterien oprávnených osôb.

#### 5.5. Západoslovenská distribučná, a.s., č. CD 2930418/Ši-118 zo dňa 14.5.2018

- Bytový dom SO 01 v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. § 43 umiestniť mimo ochranného pásma vonkajšej stožiarovej transformačnej stanice 22/0,4 kV vybudovanej v blízkosti plánovanej stavby.
- Pripojenie stavby bude možné riešiť vybudovaním zemnej káblovej prípojky NAYY-J 4x1S0 priamo z transformačnej stanice č. 0030-002 z rezervného vývodu č.2 . Novú PD na el. prípojku v štádií spracovania požadujeme konzultovať a predložiť na odsúhlasenie.
- Skupinový elektromerový rozvádzač s hlavnými ističmi 11x1fx2SA a 1x1fx16 A požadujeme umiestniť pri vonkajšej fasáde 11 b.j.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie stavby predložiť Západoslovenskej distribučnej na odsúhlasenie
- Stanovisko k vydaniu stavebného povolenia pre SO 04 sa vydá až po doriešení majetkovoprávných vzťahov pre nové energetické zaradenie medzi prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná, a.s. a žiadateľom o pripojenie 11 b.j .

#### 5.6. SPP Distribúcia, a.s., č. TD/KS/0187/2018/Be zo dňa 25. 7. 2018

- Zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D K žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti č. 4016690518,
- Zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu
- Zabezpečiť, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení alebo ich ochranný alebo bezpečnostných pásiem, pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01, - zabezpečiť vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam, zabezpečiť vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami, zabezpečiť vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- Projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP Distribúcia, a.s.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V uskutočnenom konaní účastníci námietky proti umiestneniu stavby neuplatnili.

**Toto územné rozhodnutie v zmysle § 40 ods1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestradí však platnosť pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. Podľa §40 ods.3 stavebného zákona, čas platnosti tohto rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Žiadosť o predĺženie platnosti územného rozhodnutia musí byť podaná včas, aby sa vo veci právoplatne rozhodlo do uplynutia platnosti územného rozhodnutia.**

**Podľa §40 ods.4 stavebného zákona, toto územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.**

### O d ô v o d n e n i e

Podľa § 32 písm.a) stavebného zákona, umiestňovať stavby možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je rozhodnutie o umiestnenie stavby.

Podľa prvej vety § 35 ods.1 stavebného zákona, územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy.

Podľa § 33 ods. 1 stavebného zákona, na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

Navrhovateľ MLO s.r.o., IČO: 47401800, so sídlom Mišíkova č. 7597/27, 811 04 Bratislava, zastúpený konateľom Vladimírom Markom, podal dňa 24.8.2018 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Bytový dom II b.j. a technická vybavenosť“, v rozsahu stavebných objektov uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, na pozemku CKN parcelné číslo 316/27 a na pozemkoch EKN parcelných čísiel 315/2 a 316/1, združených do pozemku CKN parc.č. 316/18 katastrálne územie Kostofany pod Tribečom.

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Podľa § 34 ods.1 a 2 stavebného zákona účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov. V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 36 ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa § 36 ods.3 stavebného zákona, dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámia stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámia začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 36 ods. 5 stavebného zákona, s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

Stavebný úrad na základe predloženého návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, listom č. 140/2018-002 RB zo dňa 03.9.2018 oznámil dotknutým orgánom a účastníkom účastníkom začatie územného konania a súčasne k prejednaniu predloženého návrhu nariadil ústne pojednávanie na deň 28.9.2018 so stretnutím účastníkov a zástupcov orgánov štátnej správy o deviatej hodine v budove obecného úradu v Kostofanoch pod Tribečom.

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, začatie územného konania sa účastníkom konania, právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov mohli byť rozhodnutím priamo dotknuté oznámilo dorúčením verejnej vyhlášky, spôsobom vyvesenia tohto oznámenia po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kostolany pod Tribečom a jeho zverejnením na internetovej stránke [www.kostolanypodtribecom.obceinfo.sk](http://www.kostolanypodtribecom.obceinfo.sk).

Zároveň boli účastníci konania upozornení, že v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

V určenej lehote účastníci konania námietky a pripomienky neuplatnili.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom jednotlivo a súčasne ich upozornil, že svoje stanoviská môžu uplatniť v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ďalej ich upozornil na to, že ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži a že ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Upovedomené dotknuté orgány v určenej lehote neoznámili svoje stanoviská k navrhovanej stavbe, ani stavebný úrad nepožiadali o predĺženie lehoty na riadne posúdenie návrhu, resp. svoje stanoviská nedoplnili, preto má stavebný úrad za to, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov s navrhovanou stavbou súhlasia.

V územnom konaní sa uplatňuje koncentračná zásada, a to tak pokiaľ ide o účastníkov ako aj pokiaľ ide o dotknuté orgány. To znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa nevyjadrili, sa považujú za kladné (o návrhu na vydanie územného rozhodnutia možno rozhodnúť aj bez stanoviska dotknutého orgánu, ak ho neoznámí v určenej, prípadne v predĺženej lehote).

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdil či umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a predpisom, ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody, o vodách, o pozemných komunikáciách, predpisom ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, starostlivosti o kultúrne pamiatky

Podľa §38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.

Podľa § 39 prvej vety stavebného zákona, v územnom rozhodnutí vymedzil stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie.

Podľa § 39a ods.1 stavebného zákona, týmto rozhodnutím sa určil stavebný pozemok, podmienky na umiestnenie stavby a čas platnosti rozhodnutia.

Predložený návrh na umiestnenie stavby stavebný úrad v územnom konaní posúdil predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, posúdil či umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a predpisom ktoré ustanovujú podmienky ochrany prírody a o vodách.

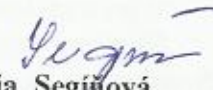
V uskutočnenom konaní stavebný úrad dospel k záveru, že umiestnenie stavby nie je s týmito záujmami v rozpore.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská stanoviská dotknutých orgánov a podľa §39a ods.2 písm. d) stavebného zákona, v podmienkach na umiestnenie stavby sa určili požiadavky vyplývajúce z týchto stanovísk.

Na základe vyššie uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §53 a §54, zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie, do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Kostofany pod Tribečom, so sídlom Kostofany pod Tribečom č. 70 , 951 77 Ladice.

Toto rozhodnutie podľa §7 písm.a) zákona č. 162/2015 Z.z. (Správny súdny poriadok), správny súd nepreskúma, ak účastník konania pred jeho právoplatnosťou nevyčerpá všetky riadne opravné prostriedky, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis (zák. číslo 71/1967 Zb.).

  
Mária Segiňová  
starostka obce

Toto rozhodnutie sa účastníkom konania, právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona **oznamuje verejnou vyhláškou.**

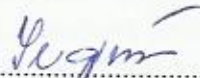
Doručenie verejnej vyhlášky sa uskutoční vyvesením tohto územného rozhodnutia po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kostofany pod Tribečom a po dobu 15 dní jeho zverejnením na internetovej stránke obce Kostofany pod Tribečom ([www.kostolanypodtribecom.obceinfo.sk](http://www.kostolanypodtribecom.obceinfo.sk)). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Toto rozhodnutie sa zverejní po dobu 15 dní na internetovej stránke obce Kostofany pod Tribečom ([www.kostolanypodtribecom.obceinfo.sk](http://www.kostolanypodtribecom.obceinfo.sk)). Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho doručenia.**

Začiatok zverejnenia dňa: 31.11.2019.....

Koniec zverejnenia dňa: .....



  
.....  
pečiatka, podpis