

OBEC BÁTOROVE KOSIHY

946 34 Bátorove Kosihy č. 873

Č. j.: 194-St./164/2019-Sza-2
Vybavuje: Ing. Tibor Szabó
Č. tel.: 035/7611720

V Bátorových Kosihách, dňa: 3.1.2020

R o z h o d n u t i e.

Dňa 2.12.2019 podala **Obec Radvaň nad Dunajom**, /IČO 00306 657/, (ďalej len „navrhovateľ“) návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

„Nájomný bytový dom 8 B. J.“

na pozemkoch reg. C parc. č. 2193/25 – ost. pl. a reg. E parc. č. 2196/1 – ost. pl., v katastrálnom území Radvaň nad Dunajom.

Obec Bátorove Kosihy, ako príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods. 3, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov / stavebný zákon /, posúdila návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdila pripomienky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na podklade tohto Obec Bátorove Kosihy, podľa § 39 a 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Stavba bude umiestnená na horeuvedených pozemkoch tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese. Tento situačný výkres tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Navrhovateľ má, podľa výpisu lista vlastníctva č. 1896, k pozemku vlastnícke právo.

Navrhovaná stavba, 8 bytový dom, bude slúžiť ako nájomný bytový dom. Stavba je narhnutá ako trojpodlažná budova so sedlovou strechou bez podpivničenia. Objekt pozostáva zo 4- dvojizbových a 4- trojizbových bytov. Zastavaná plocha objektu bude 207,25 m² a celková podlahová plocha bude 445,59 m².

Účastníkmi územného konania sú: navrhovateľ – Obec Radvaň nad Dunajom; vlastníci susedných nehnuteľností – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta č. 36, Bratislava, Slovenská správa ciest, a.s., Miletičova č. 19, P.O.BOX 19, Bratislava, Radovan Straňák, Vinodol č. 507; vlastníci pozemku reg. E parc. č. 2196/1, LV č. 1591;

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavenisko sa nachádza na juhozápadnej periférii obce Radvaň nad Dunajom, popri štátnej ceste I. tr. č. I/63 Komárno – Štúrovo a vedľa zóny rodinných domov. Prístupný bude z miestnej komunikácie.

Stavba je členená na stavebné objekty:

SO-01 – Nájomný bytový dom – 8 B. J.

Objekt bude osadený podľa situačného výkresu. Hlavné pôdorysné rozmery objektu budú 14,69 x 15,44 m a bude situovaný západne od zástavby rodinných domov vedľa štátnej cesty I tr.. Od pravej spoločnej hranice pozemkov bude na 26,063 m a od čelnej na 7,583 m. Výška podlahy I. nadzemného podlažia ± 0,000 bude o 50,0 cm vyššie ako je PVB koruna miestnej komunikácie v bode napojenia prístupovej cesty na miestnu komunikáciu. Strecha bude sedlová, výška hrebeňa

sedlovej strechy bude na kóte + 11,070m, výška odkvapu bude na kóte +8,650m. Novostavba bude napojená na verejný rozvod elektro, vodovod, plynovod a bude odkanalizovaná do žumpy. Vykurovanie bude centrálné, teplovodné, zdrojom tepla bude plynový kotol. Odvedenie dažďových vôd zo strechy budovy bude voľne do okolitého terénu.

SO-02 - Kanalizačná prípojka a žumpa.

Kanalizačná prípojka bude rúr PVC D 160 o dĺžke 9,60 m a bude napojená cez revíznú šachtu na dve žumpy, ktorá bude slúžiť na odvedenie splaškových vôd. Žumpy o objeme 2 x 12 m³ budú nepriepustné betónové a budú umiestnené vedľa novostavby vpravo, vedľa prístupovej cesty. Splaškové vody zachytávané v žumpách budú vyvázané na miestnu ČOV. Stavba žumpy, do vybudovania verejnej kanalizačnej siete, bude mať dočasný charakter. Po dobudovaní kanalizačnej siete objekt bytového domu musí byť napojený verejnú kanalizáciu. Kanalizačná prípojka bude križovať podzemné siete v správe Západoslovenská distribučná, a.s..

SO-03 – Vodovodná prípojka.

Vodovodná prípojka bude z rúry HDPE D 50 o dĺžke 7,0 m a bude napojená na verejný vodovod z príľahlej miestnej komunikácie. Vodomerná šachta s vodomernou zostavou bude osadená vedľa prístupovej cesty a žumpami vpravo. Od vodomernej šachty po novostavbu bytového domu bude rúrou HDPE D 50 o celkovej dĺžke 25,2 m. Prípojka sa bude vľavo lámať a do budovy vchádzať pri pravom rohu. Vodovodná prípojka bude križovať podzemné siete v správe Západoslovenská distribúcia, a.s...

SO-04 – Plynová prípojka.

Napojenie STL plynovej prípojky na existujúci STL plynovod bude od štátnej cesty I tr. na príľahlej strane, oproti vchodu do novostavby. STL plynová prípojka z rúry PE 100 D 32, dĺžky 1,70 m, bude ukončená guľovým uzáverom DN 25 v plynomernej skrini, ktorá bude umiestnená v oplatení na hranici pozemku. NTL prípojka od plynomernej skrine po objekt novostavby bude z rúr PE 100 D40, dĺžky 7,20 m. Do objektu bude vstupovať pri vchode novostavby vpravo. Zemný plyn bude slúžiť ako médium na vykurovanie a prípravu teplej vody. Plynová prípojka bude križovať podzemné siete v správe Západoslovenská distribučná, a.s. a chodník pre chodcov vedľa štátnej ceste I.tr.

SO-05 – Elektrická prípojka.

Napojenie objektu na sekundárny elektrický rozvod bude od existujúceho podzemného kábla AYKY J 4x240, ktorý je na príľahlej strane miestnej komunikácie po RE káblom NAYY – J 4x95 v zemi o dĺžke cca 43,00 m. Prípojka bude trasovaná pozdĺž severnej hranici stavebného pozemku, ďalej sa bude lámať vľavo a popri obvodovej stene novostavby do RE, ktorý bude umiestnený na čelnej obvodovej stene objektu pri vchode vpravo. Z rozvádzača RE budú napájané podružné rozvádzače.

SO-06 – Spevnené plochy a komunikácie.

Objekt pozostáva z napojenia prístupovej cesty na miestnu komunikáciu z vjazdu a z vybudovania parkovísk pre osobné motorové vozidlá v počte 11 kusov o celkovej ploche 328,50 m² a spevnených plôch chodníkov pre peších o ploche 58,30 m². Vjazd je navrhnutý ako dvojpruhový so šírkou napojenia na miestnu komunikáciu o šírke 16,365 m. Obojstranné napájacie oblúky budú o polomere R 6,0 a 5,0 m. Tvar a rozmery spevnených plôch bude podľa situačného výkresu. Priečny sklon spevnených plôch bude 2%. Konštrukcia prístupovej cesty a parkovísk bude z kameniva hr. 380 mm, a betónu hr. 180 mm. Odvodnenie komunikácie bude riešené voľne do terénu. Krajnice budú vyložené obrubníkmi. Pri vjazde budú umiestnené príslušné dopravné značenia.

Chodníky sú navrhnuté pre peších a pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Šírka chodníkov bude 1,50 m s pozdĺžnym jednostranným sklonom 2 %. Konštrukcia chodníkov bude z kameniva hr. 290 mm a zámkovej dlažby hr. 60 mm.

Odstavné parkovacie plochy sú navrhnuté za účelom odstavenia a parkovania osobných motorových vozidiel pre obyvateľov bytovky. Bude 11 parkovacích miest o rozmerov 2,5 x 5,00 m vedľa novostavby bytového domu. Odvodnenie bude voľne do terénu. Konštrukcia odstavných plôch bude podobná ako u prístupovej cesty.

Smetník.

Plocha pre smetník bude vedľa vjazdu vľavo pred parkoviskom.

Terénne a sadové úpravy

Po dokončení výstavby bytového domu a príslušných podobjektov sa terén upraví podľa projektovej dokumentácie a budú vykonané príslušné sadové úpravy.

2. Projekt stavby vypracuje oprávnený projektant.

3. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov orgánov štátnej správy musia byť v plnej miere dodržané a zapracované do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie: Slovak Telekom, a.s., Bratislava – č. 6611933504, zo dňa: 3.12.2019; SPP distribúcia, a.s., Bratislava – TD/EX/5816/2019/Ka, zo dňa: 9.12.2019 a TD/KS/0664/2019/Či, zo dňa: 9.12.2019; KOMVaK, a.s., Komárno – 499/2019, zo dňa: 11.12.2019; Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa: 3.12.2019 a 9.12.2019; OU Komárno, odb. st. o ŽP – OU-KN-OSZP – 2019/019047, zo dňa: 5.12.2019, 2019/019013, zo dňa: 5.12.2019, 2019/018903-2, zo dňa: 3.12.2019; ORHaZZ –KN2-2019/000960-002, zo dňa 5.12.2019; RÚVZ Komárno – RH 2019/2547, zo dňa 11.12.2019;

4. Územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

5. Stavba sa môže realizovať len na základe právoplatného stavebného povolenia.

6. Správnym orgánom pre povolenie napojenia vjazdu na miestnu komunikáciu, použitie dočasného a trvalého dopravného značenia, povolenie pre zvláštne užívanie cesty alebo čiastočnej uzávierky cesty je Obec Radvaň nad Dunajom.

7. Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona v znení jeho ďalších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby podľa tohoto rozhodnutia o jej umiestnení.

V tomto konaní neboli uplatnené námietky, ani pripomienky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e .

Navrhovateľ podal dňa 2.12.2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení horeuvedenej stavby. Tunajší stavebný úrad začatie územného konania oznámil oznámením č. j.: 194-St./164/2019-Sza-1, zo dňa 3.12.2019 všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Od ústneho pojednávania bolo podľa § 36, ods. 2 stavebného zákona upustené, nakoľko pre územie je vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia a stavebnému úradu sú dobre známe pomery a podmienky daného územia. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Ak niektorý zo zainteresovaných strán neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, bude sa mať za to, že s návrhom z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Ďalej uviedol, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v tomto konaní v určenej lehote, hoci mohli byť uplatnené. Nakoľko sa jedná

o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad, podľa § 36, ods. 4 stavebného zákona, začatie konania oznámil verejnou vyhláškou. Po posúdení návrhu na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona stavebný úrad zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, určených v stavebnom zákone. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia. K umiestneniu stavby sa vyjadrili a vydali kladné stanovisko všetky dotknuté orgány štátnej správy a správcovia inžinierskych sietí.

Zo strany stavebného úradu bolo rozhodnuté tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e.

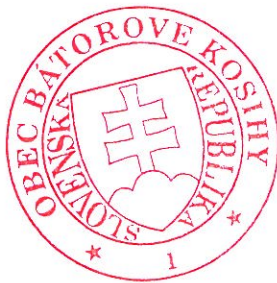
Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Bátorove Kosihy.

Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých možných opravných prostriedkov je podľa občiansko súdneho poriadku preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36, ods. 4 stavebného zákona a preto musí byť vyvesené po dobu 15 dní na verejnej tabuli Obecného úradu v Radvani nad Dunajom. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Doručí sa:

1. Obec Radvan nad Dunajom – V.V. – 2x
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta č. 36, Bratislava
3. Slovenská správa ciest, a.s., Miletičova č. 19, P.O.BOX 19, Bratislava
4. Radovan Straňák, Vinodol č. 507
5. Obec Bátorove Kosihy
6. a/a




Mgr. Roland Labancz

Starosta obce

Vyvesené, dňa: 3. 1. 2020

Zvesené, dňa: