

ROZHODNUTIE

*

Obec Slanské Nové Mesto, príslušná na konanie podľa zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 117 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), **v y d á v a** podľa § 39 stavebného zákona, § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v súlade s ust. zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

r o z h o d n u t i e o u m i e s t n e n í s t a v b y

„Zástavba rodinných domov“

- **SO 01.1 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- **SO 01.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 01**
- **SO 02.1 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- **SO 02.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 02 + 03**
- **SO 03.1 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- **SO 04 Rozšírenie NN siete**
- **SO 05.1 Spevnené plochy s vjazdom pre SO 01**
- **SO 05.2 Spevnené plochy s vjazdom pre SO 02 SO 03**

katastrálne územie: **Slanské Nové Mesto**

na parcelách č.: **reg. „C“ 1662/63, 1662/50, 2573/5, 1636/4, 1664/22**

navrhovateľ: **Vladislav M A S T I L I A K**

bytom: **Košice**

v zastúpení: **Mikuláš Skyba, Košice**

Druh, účel a popis predmetu územného rozhodnutia:

Predmetom umiestnenia je zástavba rodinných domov – rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami a rodinný dvojdom s dvoma bytovými jednotkami. Objekty budú napojené na verejné rozvody elektrickej energie. Odpadové vody budú odvedené do novo navrhovanej žumpy 12 m³. Každý byt bude mať vlastnú žumpu. Pitná voda bude zabezpečená z verejného vodovodu **SO 01.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 01** a **SO 02.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 02 + 03**. Dažďové vody budú zvodmi zvedené do zberných nádob umiestnených vedľa objektov.

SO 01 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je dvojpodlažný objekt zo zastavanou plochou 127 m². Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je objekt s dvoma nadzemnými podlažiami, nepodpivničený, navrhnutý prestrešením sedlovou strechou.

SO 02 Rodinný dvojdom s dvoma bytovými jednotkami je dvojpodlažný objekt zo zastavanou plochou 123 m². Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je objekt s dvoma nadzemnými podlažiami, nepodpivničený, navrhnutý prestrešením sedlovou strechou.

SO 03 Rodinný dvojdom s dvoma bytovými jednotkami je dvojpodlažný objekt zo zastavanou plochou 123 m². Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je objekt s dvoma nadzemnými podlažiami, nepodpivničený, navrhnutý prestrešením sedlovou strechou.

SO 02 a SO 03 sú dve objekty so spoločnou stenou.

SO 04 Rozšírenie NN siete

- Výmena podperných bodov bodov 8 ks
- Výmena jestvujúcich lán za izolovaný kábel NFA2X4x 120RM
- Uzemnenie podperných bodov v trase NN vedenia
- Uzemnenie podperných bodov na konci NN vedení a odbočiek dlhších ako 200
- Úprava verejného osvetlenia
- Úprava domových prípojok

Dispozičné členenie stavebného objektu

SO 01 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami

Bytová jednotka A

1.NP: predsieň, TZB+WC, kuchyňa, obývacia izba

2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, spálňa

Bytová jednotka B

1.NP: predsieň, TZB+WC, kuchyňa, obývacia izba

2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, spálňa

Počet miestnosti : 4
Počet bytových jednotiek: 2
Zastavaná plocha : 127,00 m²
Úžitková plocha: 180,00 m²
Výška stavby: + 7,64 m
Sklon strechy: 15°
Charakter stavby: trvalá
Účel stavby: bývanie

SO 02 – Rodinný dvojdom s dvoma bytovými jednotkami

Bytová jednotka C

1.NP: predsieň, TZB+WC, kuchyňa, obývacia izba

2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, spálňa

Bytová jednotka D

1.NP: predsieň, TZB+WC, kuchyňa, obývacia izba

2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, spálňa

Počet miestnosti : 4
Počet bytových jednotiek: 2
Zastavaná plocha : 123,00 m²
Úžitková plocha: 180,00 m²
Výška stavby: + 7,64 m
Sklon strechy: 15°
Charakter stavby: trvalá
Účel stavby: bývanie

SO 03 – Rodinný dvojdom s dvoma bytovými jednotkami

Bytová jednotka E

1.NP: predsieň, TZB+WC, kuchyňa, obývacia izba

2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, spálňa

Bytová jednotka F

1.NP: predsieň, TZB+WC, kuchyňa, obývacia izba

2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, izba, spálňa

Počet miestnosti :	4
Počet bytových jednotiek:	2
Zastavaná plocha :	123,00 m²
Úžitková plocha:	180,00 m²
Výška stavby:	+ 7,64 m
Sklon strechy:	15°
Charakter stavby:	trvalá
Účel stavby:	bývanie

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené v situácii umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemok parc. č. 1622/63, katastrálne územie Slanské Nové Mesto, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie je evidovaná na LV č. 1185 a je vo vlastníctve

. K návrhu o umiestnenie stavby udelil vlastník písomný súhlas s umiestnením predmetnej stavby.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Jednotlivé stavebné objekty budú osadené podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie od hraníc susedných pozemkov.
2. Prístup k stavenisku je zo štátnej cesty komunikácie parc. č. 1662/50, 1662/3, a miestnej komunikácie parc. č. 1664/22, katastrálne územie Slanské Nové Mesto.
3. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa Zák.č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, v znení neskorších predpisov a v súlade s § 19 ods.3 písm. f) Zák.č. 70/1998 Zb. v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia.
4. V zmysle § 69, ods.7, zák.č. 610/2003 Z.z., bude v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie zakreslený priebeh všetkých existujúcich vedení v mieste stavby. Za nesplnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať všetky podmienky uvedené vo vyjadreniach dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy k projektovej dokumentácii stavby.
6. Požiadať o presné vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných vedení. V prípade ich výskytu v mieste stavby vypracovať návrh na ich ochranu, resp. prekládku v zmysle požiadaviek správcovských organizácií jednotlivých verejných inžinierskych sietí.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti vydaniu územného rozhodnutia na stavbu „Zástavba rodinných domov“.

Toto rozhodnutie platí podľa §40 ods.1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 18.12.2023 obdržala obec Slanské Nové Mesto návrh Vladislava Mastiliaka, bytom , v zastúpení Mikuláša Skybu, bytom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Zástavba rodinných domov**“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1662/63, 1662/50, 2573/5, 1636/4, 1664/22, katastrálne územie Slanské Nové Mesto.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Obec Slanské Nové Mesto, oznámila dňa 09.04.2024 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám a dňa 26.04.2024 uskutočnila ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

K návrhu umiestnenia stavby boli doložené tieto vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Obec Slanské Nové Mesto posúdila predložený návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a v súlade s § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a zistila, že jej umiestnenie zodpovedá požiadavkám starostlivosti o životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu umiestnenia stavby, námietky nepodal žiaden z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený podľa pol. 59 písm.a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou Zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Slanské Nové Mesto, so sídlom Slanské Nové Mesto 54, PSČ 044 18.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ján T A K Á Ć
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce.

Číslo rozhodnutia: OcU -21/2024 zo dňa 17.05.2024

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa : 21.05.2024

Zvesené dňa :.....

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca

Doručí sa:

Navrhovateľ: Vladislav Mastiliak, Košice

V zastúpení: Mikuláš Skyba, Košice

Susedia:

SPF, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11

- Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

- SVP š.p., Odštepny závod Košice, Ďumbierská 14, 040 01 Košice
- Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
- RÚVZ, Ipeľská 1, 040 11 Košice
- OR HaZZ Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
- Okresný úrad Košice –okolie, odbor OSZP, Hroncová 13, 041 70 Košice
- Okresný úrad Košice –okolie, odbor OCDPK, Hroncová 13, 041 70 Košice
- Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
- Spp distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava