

Tatra Invest Group, s.r.o.  
Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo

## ROZHODNUTIE

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Navrhovateľ: Tatra Invest Group, s.r.o., Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo podal dňa 14.06.2021 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinné domy Horec“ na poz. parc.č. KN C 597, 598/2 v katastrálnom území Štôla.

Obec Štôla, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon), v platnom znení v spojení s ust. § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokovalo návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdilo návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi. Na základe toho vydáva podľa § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

#### rozhodnutie o umiestnení stavby

„Rodinné domy Horec“ na poz. parc.č. KN C 597, 598/2 v katastrálnom území Štôla tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, pre navrhovateľa:

**Tatra Invest Group, s.r.o., Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo**

Zodpovedný projektant: Ing. Miroslav Janov, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 2668\*Z\*1.

#### Popis stavby:

Architektonický návrh rieši novostavbu radových rodinných domov, tri novostavby samostatne stojacích domov a samostatne stojaceho polyfunkčného objektu. Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce Štôla pri ceste č. 539 na pozemkoch s p.č. 597, 598/2. Samotné riešené územie je v miernom nerovnomernom svahu klesajúcom zo severovýchodu na juhozápad. Zo severu a východu je pozemok vymedzený zelenými pásmi a následne miestnymi komunikáciami. Z južnej a západnej strany pozemky hraničia s pozemkami bez zastavanosti výnimkou časti pozemku na západnej strane, kde sa nachádza stodola. Na juh od riešeného územia sa nachádzajú pozemky bez zastavanosti určené na zastavanie rodinnými domami.

Prístup na predmetné pozemky bude zo severu v centrálnej časti severnej hranice riešeného územia. Prístupová obojsmerná komunikácia bude prebiehať pozdĺž celého riešeného územia zo severu na juh. Z tejto komunikácie budú prístupné všetky rodinné domy a polyfunkčný objekt spevnenými plochami, ktoré budú slúžiť aj ako parkoviská prislúchajúce jednotlivým objektom. Všetky vstupy do objektov pre peších, vstup pre zásobovanie do polyfunkčného objektu ako aj vjazdy automobilov do jednotlivých garáží budú orientované do prístupovej komunikácie.

Navrhujú sa objekty rodinných domov s dvoma nadzemnými podlažiami a bez podpivničenja. Polyfunkčný objekt bude taktiež s dvoma nadzemnými podlažiami. Objekty rodinných domov a polyfunkčný objekt budú obdĺžnikového tvaru s dlhšou stranou v smere východ-západ. Rodinné domy v severnej časti riešeného územia budú min. 1,4 m od jeho severnej hranice a min. 5,6 m od existujúcej miestnej komunikácie. Rodinný dom pri juhozápadnom rohu bude min. 4,9 m od južnej hranice. Polyfunkčný objekt bude min. 1,5 m od hranice pozemku. Bude min. 7,8 m od východnej hranice. Rodinné domy v radovej zástavbe (západná rada) budú min. 5,8 m od západnej hranice riešeného územia. Samostatne stojace domy a polyfunkčný objekt (východná rada) budú mať odstupy od spoločných hraníc min. 2,0 m, pričom ich vzájomne odstupy budú 4 m. Východná rada domov bude od západnej rady vo vzdialenosti min. 16,6 m. Na západ od riešeného územia sa nachádza stodola, ktorá je vo vzdialenosti min. 1,7 m od jeho hranice. Tento objekt bude vo vzdialenosti od radovej zástavby min. 8 m. Existujúca zástavba rodinných domov na východ od riešeného územia bude vo vzdialenosti min. 36,2 m od východnej rady domov. Exist. zástavba rodinných domov na sever od riešeného územia bude vo vzdialenosti min. 14,2 m od najsevernejšieho rodinného domu (SO 01) na riešenom území. Výškové umiestnenie stavieb na pozemkoch vychádza z charakteru existujúceho a budúceho terénu, ktoré klesajú zo severovýchodu na juhozápad. Max. výška stavby +9,90 m. Tento spád bude kopírovať aj budúca prístupová komunikácia. Záhrady jednotlivých domov budú rovinaté.

Na 1.NP všetkých rodinných domov sa bude nachádzať garáž a denná časť domu, na 2.NP to bude nočná časť. Na 1.NP polyfunkčného objektu sa bude nachádzať mini market spojený s kaviarňou a s potrebným zázemím. Na 2.NP tohto objektu sa bude nachádzať dvojizbová bytová jednotka prístupná zo schodiska napojeného na samostatný vstup na 1.NP.

V juhovýchodnej časti riešeného územia sa bude nachádzať detské ihrisko bezprostredne naviazané na kaviareň polyfunkčného objektu a prislúchajúce parkovisko. Na južnej hranici na konci prístupovej komunikácie sa bude nachádzať prístrešok pre nádoby na domový odpad.

Objekty budú napojené na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, plynovod a elektrickú energiu. Dažďová voda zo striech bude spracovaná v rámci pozemku pomocou vsakovacích blokov. Dažďová voda odvádzaná z prístupovej komunikácie a zo spevnených plôch pred vstupmi a vjazdami do rodinných domov v západnej rade bude odvádzaná do vsakovacieho zariadenia na konci komunikácie pri južnej hranici pozemkov.

#### **SO 01- 04, 06 - 08 Rodinný dom 01- 04, 06-08**

Podlažnosť objektu 2. nadzemné podlažia

Zastavaná plocha SO 01 86,14 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO 01

1.NP 69,47 m<sup>2</sup>

2.NP 60,88 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO 01 - CELKOM 130,35 m<sup>2</sup>

Obytná plocha SO 01 - CELKOM 70,50 m<sup>2</sup>

Obstavaný priestor SO 01 - CELKOM 799,82 m<sup>3</sup>

#### **SO 09 Polyfunkčný objekt**

Podlažnosť objektu 1.nadzemné podlažie

Zastavaná plocha SO 09 62,34 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO 09

1.NP 48,17 m<sup>2</sup>

2.NP 46,83 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO 09 - CELKOM 95,00 m<sup>2</sup>

Obytná plocha SO 09 - CELKOM 33,70 m<sup>2</sup>

Obstavaný priestor SO 09 - CELKOM 537,78 m<sup>3</sup>

**SO 10 Prístupová komunikácia:** Skladba spevnenej plochy prístupovej komunikácie je navrhovaná ako pojazdná pre zásobovanie a dopravnú obsluhu. Dlažba bude betónová. Konštrukčné riešenie objektu prístupovej komunikácie bude presne špecifikované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

**SO 11 Prístrešok pre nádoby na domový odpad:** Prístrešok pre nádoby na domový odpad je riešený ako prefabrikovaný typizovaný box s posuvnými bránami od firmy Gerhardt Braun. Konštrukcia je tvorená pozinkovanými oceľ. profilmi antracitového odtieňu – RAL 7016 s výplňami z drevených horizontálnych dosiek svetlohnedej farby. Spevnená plocha pod prístrešok je navrhovaná z betónovej dlažby pojazdnej.

**SO 12 Zrušenie pripojovacieho plynovodu D 40:** Z dôvodu výstavby novej IBV bude STL pripojovací plynovod DN 40 zrušený v celej dĺžke od HÚP zemného ventilu D 40-PE 100 kPa umiestneného v zemi vedľa jestvujúcej komunikácie.

**SO 13 Rozšírenie STL distribučného plynovodu D 63:** Predmetom tohto stavebného objektu je nový nízkotlakový distribučný PE plynovod D 63. Navrhovaný NTL distribučný plynovod D 63 sa napojí na existujúci STL plynovod D 40 PE-100 kPa za zemným uzáverom. Za napojením bude osadená plastová skriňa s RTP. Zo skrine bude opäť potrubie vedené v zemi. Ukončenie distribučného plynovodu bude klenutým dnom MV d63.

**SO 14 Pripojovacie plynovody D 40:** Predmetom tohto stavebného objektu sú nové nízkotlakové pripojovacie PE plynovody D 40. Navrhované NTL plynovody D 40 sa napoja na SO 13. NTL plynovody D 40 PE-2,10 kPa budú napojené plno prietokovo cez T-kus redukovaný 63/40. Ukončenie plynovodov bude na hranici pozemkov v skrini MZ prípadne dvojskrini ROMZ. Nový plynovod bude spádovaný do SO 13.

**SO 15 Prekládka splaškovej kanalizácie:** Výstavbou predmetnej stavby je potrebné preloženie existujúcej splaškovej kanalizácie DN 200. Na začiatku a konci prekládky je navrhnutá kanalizačná šachta. Splaškovú kanalizáciu bude tvoriť jedna kanalizačná vetva „S1“, ktorá je navrhnutá z PP-SN10 300/6 rúr kanalizačných hladkých hrdlových plnostenných, v celkovej dĺžke cca 72,75m. V predpokladaných miestach napojenia kanalizačných prípojok od jednotlivých pozemkov sa osadia kanalizačné odbočky DN 300/160. Trasa splaškovej kanalizácie je vedená pod plánovanou prístupovou komunikáciou.

**SO 16 Dažďová kanalizácia:** Dažďová kanalizácia bude gravitačne odvádzať zrážkové vody z povrchového odtoku z prístupovej komunikácie a dláždených plôch predmetnej stavby do vsakovacieho zariadenia. Zrážkové vody zo striech jednotlivých rodinných domov budú zachytené na každom pozemku samostatne pomocou vsakovania, alebo dažďových podzemných nádrží. Táto voda bude použitá na kropenie zelene. Dažďovú kanalizáciu bude tvoriť jedna kanalizačná vetva „D1“, ktorá je navrhnutá z PVCU- KGEM DN 125,150 a 200/5 SN8 rúr kanalizačných hrdlových. Odvedenie zrážkových vôd z telesa cesty bude zabezpečené priečnym sklonom do líniového žľabu. Vetva bude zaústená do vsakovacieho objektu. Kanalizačná šachta DŠ je navrhnutá ako filtračná s prehĺbeným dnom a filtračnou prepážkou. Trasa splaškovej kanalizácie je vedená pod dláždenou plochou a plánovanou prístupovou komunikáciou. Drenbloky DB 60 je patentovo chránené zariadenie určené pre plynulé a prirodzené vsakovanie dažďovej vody zvädzanej zo striech budov a zastavaných plôch do zeme.

**SO 17 Rozšírenie verejného vodovodu:** Potrebu pitnej a požiarnej vody pre predmetnú stavbu zabezpečí novonavrhnutý vodovod, ktorý je navrhnutý z dvojvrstvových HD-PE SafeTech RC SDR 17 Ø 110x6,6 PN 10 v celkovej dĺžke cca 71,10m. Vodovod bude uložený v min. hĺbke 1,5 m pod upraveným terénom.

**SO 18 Prípojky splaškovej kanalizácie:** K jednotlivým stavebným pozemkom budú privedené kanalizačné prípojky splaškové. Kanalizačné prípojky budú zaústené do verejnej splaškovej kanalizácie v prístupovej komunikácii cez šikmé odbočky. Prípojky budú ukončené v plastových revízných kanalizačných šachtách, ktoré budú umiestnené na každom pozemku.

**SO 19 Vodovodné prípojky:** K jednotlivým stavebným pozemkom budú privedené vodovodné prípojky. Vodovodné prípojky sú navrhnuté z HDPE rúr tlakových PE 100/PN10 Ø 32x1,9mm.

**SO 20 Rozšírenie NN siete:** Stavebný objekt SO.20 Rozšírenie NN siete bude riešiť rozšírenie NN siete v predmetnej lokalite. Bod napojenia pre rozšírenie distribučnej siete pre predmetné rodinné domy je na stĺpe umiestnenom na parc. č. 770 vedľa predmetného pozemku s parc. č. 597 v katastrálnom území Štôla. Z jestvujúceho NN vedenia sa cez odbočovacie svorky napojí nový kábel NAYY-J 4x70, ktorý sa zvedie do prípojovej skrine VRI 3x160 umiestnenej na stĺpe. Z poistiek sa vyvedie kábel NAYY-J 4x70 do priestoru výstavby rodinných domov. Tento kábel bude istený poistkami 160A/gG/PN2 v prípojovej skrini VRI na stĺpe. Na kábli budú osadené 2 istiace a rozpojovacie skrine SR6 2/5 a SR8 3/6.

**SO 21 Odborné elektrické zariadenie:** Zo skriň SR6 a SR8 z poistiek 32A/gG/PN000 sa vyvedú káble NAYY-J 4x25 do nových elektromerových rozvádzačov umiestnených na verejne prístupných miestach.

**SO 22 Prekládka káblových rozvodov Slovak Telekom:** Navrhovanou výstavbou IBV v obci Štôla bude dotknutý existujúci miestny kábel spoločnosti Slovak Telekom, a.s. Kábel je v súčasnosti vedený vo voľnom teréne. Po vybudovaní IBV bude kábel vedený v súkromných pozemkoch. Z toho dôvodu je kábel potrebné preložiť do novej trasy.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená v súlade s priloženou situáciou umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle ust. § 45 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi.
3. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s ust. § 47 stavebného zákona, v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi a v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná so všetkými náležitosťami podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
5. Pri spracovaní projektu stavby je navrhovateľ a spracovateľ projektu stavby povinný rešpektovať vyjadrenia, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, vydávané podľa osobitných predpisov:

- VSD a.s. Košice pod číslom 8024/2021 zo dňa 08.06.2021
- SPP – Distribúcia a.s. Bratislava pod číslom TD/KS/0290/2021/Hy zo dňa 07.07.2021
- PVPS a.s. Poprad pod číslom 25304/2021-V4 zo dňa 27.10.2021
- PVS a.s. Poprad pod číslom 2980/2021/IS/21 zo dňa 22.10.2021
- T-Com Slovak Telekom a.s. Bratislava pdo číslom 6612130208 zo dňa 07.10.2021
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Košice pod číslom CS SVP OZ KE 3877/2021/3 zo dňa 29.09.2021
- RÚVZ Poprad pod číslom PP 2983/2/2021/HŽP/DMM zo dňa 14.09.2021
- Správa a údržba ciest PSK pod číslom SÚCPSK-PP/1035/2021-2 zo dňa 20.08.2021
- OR HaZz Poprad pod číslom ORHZ-PP-2022/000078-002 zo dňa 30.03.2022
- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo pod číslom OU-PP-OSZP-2021/016354-02-JP zo dňa 05.10.2021
- Okresný úrad Poprad odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa pod číslom OU-PP-OSZP-2021/014032-002-PV zo dňa 20.08.2021
- Okresný úrad Poprad odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod číslom OU-PP-OCDPK-2021/014278-02 zo dňa 17.09.2021
- Dopravný úrad Bratislava pod číslom 17916/2021/ROP-002-P/36070 zo dňa 01.10.2021, pod číslom 13192/2022/ROP-002-P/24224 zo dňa 16.05.2022
- OR PZ ODI Poprad pod číslom ORPZ-PP-ODII-55-174/2021 zo dňa 06.09.2021
- Obec Štôla – cestný správny orgán pod číslom OS-155-003/2021 zo dňa 01.10.2021

**Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.**

**Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie.**  
Podľa ustanovenia § 40 ods.4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.  
**Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:** bez podaných námietok.

#### **Odôvodnenie:**

Navrhovateľ: Tatra Invest Group, s.r.o., Buková 5146/14, 900 27 Bernolákovo podal dňa 14.06.2021 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinné domy Horec“ na poz. parc.č. KN C 597, 598/2 v katastrálnom území Štôla.

Vzhľadom k tomu, že podanie neobsahovalo všetky potrebné doklady v zmysle ust. § 3 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., správny orgán konanie dňa 07.07.2021 prerušil a zároveň vyzval navrhovateľa, aby svoje podanie doplnil v lehote 90 dní o požadované doklady. K žiadosti bolo doložené 2 x projektová dokumentácia, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy.

Obec Štôla stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznámil dňa 04.05.2022 začatie územného konania o umiestnení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, a v zmysle ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania, pričom určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania podať námietky a pripomienky. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o zvlášť rozsiahlu stavbu, stavebný úrad v zmysle ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie konania verejnou vyhláškou. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

K návrhu bola doložená dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá bola prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy. Ich stanoviská boli kladné, a neboli protichodné.

Orgánom štátnej správy a organizáciám, ktorým v územnom konaní prináleží právo postavenia dotknutého orgánu štátnej správy, ktorým bolo oznámenie o začatí konania doručené a do stanoveného termínu sa k umiestneniu stavby nevyjadrili stavebný úrad má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia (§ 36 ods.3 stavebného zákona). Stanoviská predložené k dokumentácii pre územné rozhodnutie, v územnom konaní boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Tunajší úrad v konaní posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa ust. § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom obce Štôla. Pozemky, na ktorých sú navrhované rodinné domy a polyfunkčný objekt umiestňované, sú súčasťou územno-stavebného bloku v grafickej časti územného plánu obce Štôla označeného č. 21. Tento blok je určený pre plochy bývania v rodinných domoch (Brd), polyfunkčné objekty a rekreačnú vybavenosť (RV – v návrhu riešené formou detského ihriska). Je dodržaná zastavanosť určená pre tento blok (30%). Taktiež je dodržaná podlažnosť určená pre tento blok (2+p - navrhované rodinné domy a polyfunkčný objekt majú dve nadzemné podlažia).

Rozhodnutím o umiestnení predmetnej stavby podľa podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, nedôjde k ohrozeniu záujmov spoločnosti ani neprimeranému obmedzeniu, či ohrozeniu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**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 (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Štôla, 059 37 Štôla 29.

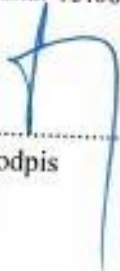
Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



  
**Martin Hajko**  
starosta obce

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Štôla. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, v miestnom rozhlase, na internete alebo na dočasnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.**

Vyvesené dňa: 13.06.2022

  
.....  
pečiatka a podpis



Zvesené dňa: 28.06.2022

.....  
pečiatka a podpis