

O B E C R I Š Ň O V C E
951 21 Rišňovce

Č.j.273/2021-1016-02-Žá

Rišňovce dňa: 02.11.2021

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

Územné rozhodnutie

Verejná vyhláška

Navrhovateľ **Pavel Látečka RYPOS, s.r.o.**, so sídlom **Kozmonautická 15,821 02 Bratislava (IČO 46768181)** zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom **Ing. Ivanom Habiňákom**, bytom **Zbeh 330** podal dňa 08.09.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) „**IBV NOVÉ RIŠŇOVCE– 3.etapa** „

situovanej na pozemkoch parcelné číslo **2799/96,97,129,130,131,206,234,235,251,310,311,313,250,líniová stavba**, katastrálne územie Rišňovce.

Obec Rišňovce posúdila návrh podľa § 37 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 odst. 1 stavebného zákona a podľa § 39 stavebného zákona

v y d á v a
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
„**IBV NOVÉ RIŠŇOVCE - 3. etapa**“

v rozsahu objektov stavby:

3. etapa výstavby

- stavebné objekty:

predmetom návrhu je umiestnenie troch samostatne stojacich nepodpivničených dvojpodlažných dvojdomov (každý dvojdom bude mať dva byty) a deväť samostatne stojacich nepodpivničených rodinných domov s garážou,

SO 101.1.,SO 101.2 rodinný dvojdom na pozemku parc.č. 2799/234,235,

SO 102.1.,SO 102.2 rodinný dvojdom na pozemku parc.č. 2799/129,/206

SO 103.1.,SO 103.2 rodinný dvojdom na pozemku parc.č. 279/251

budú samostatne stojace nepodpivničené dvojpodlažné objekty o pôdorysnom rozmere 15,60 x 11,60 m, max. výška + 6,965 m od + - 0,000,budú obsahovať na I. NP zádverie, WC, technickú miestnosť, chodbu, schodisko, komoru, spoločenskú miestnosť, kuchyňu, komoru, na II. NP chodbu, tri obytné miestnosti, kúpeľňu, inštalácie ZT,UK, EL, bleskozvod, od miestnej komunikácie budú osadené vo vzdialenosti 5,0 m, SO 101.1,SO 101.2 bude od SO 102.1,SO 102.2 osadený vo vzdialenosti 13,535 m, SO 102.1,SO 102.2 bude od objektu SO 103.1,SO103.2 osadený vo vzdialenosti 15,740 m,

SO 104 - SO 112 rodinné domy na pozemku parc.č. 2799/96,97,130,/131,310,311,313,

budú samostatne stojace nepodpivničené dvojpodlažné objekty o pôdorysnom rozmere 11,480 x 8,10 m, max. výška + 6,965 m od + - 0,000,budú obsahovať na I. NP zádverie, WC, technickú miestnosť, chodbu, schodisko, komoru, spoločenskú miestnosť, kuchyňu, komoru, garáž, na II. NP chodbu, tri obytné miestnosti, kúpeľňu, inštalácie ZT, UK, EL, bleskozvod, SO 104 – SO 111 budú osadené od miestnej komunikácie 6,0 m, od susedných pozemkov budú osadené vo vzdialenosti z ľavej

273/2021-1016-02-Žá str. 1/6

strany 2,0 m a z pravej 5,0 m, SO 112 bude osadený od miestnej komunikácie vo vzdialenosti 6,0 m, parc.č. 2799/87 vo vzdialenosti 3,50 m,

SO 201 komunikácie ,chodníky a spevnené plochy

vetva „1“ C3 (MO 4,50/30 sa napája na navrhovanú komunikáciu v rámci stavby „IBV Nové Rišňovce“, šírka komunikácie C3 (MO 4,5/30) vetva v mieste napojenia bude 6,60 ,m, po ľavej strane je navrhnutý chodník šírky 1,50 m, ktorý bude oddelený od komunikácie cestným betónovým obrubníkom so skosením nastojato, pás zelene oddelený od komunikácie cestným obrubníkom bez skosenia, komunikácia bude mať povrch asfaltový betón hr. 50 mm, chodník povrch betónová dlažba, priečny sklon komunikácie a chodníka 2 %,odvodnenie je riešené pomocou priečného a pozdĺžneho sklonu do navrhovaných uličných vpustov,

SO 301 verejný vodovod a vodovodné prípojky

napojenie vodovodnej siete na exist. vodovod, za napojením sa osadí uzáver DN 100, vodovodné potrubie bude z HDPE d110, osadenie 15 ks vodovodných prípojok HDPE D32, dĺžka verejného vodovodu bude 332,20 m a dĺžka prípojok 71,70 m,

SO 302 verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky

napojenie do verejnej splaškovej kanalizácie, nová samostatná stoka bude z potrubia PVC DN 250 o dĺžke 50,0 m a PVC DN 300 o dĺžke 260,0 m, potrubie PVC 160 o dĺžke 69,50 m, osadenie 11 ks kanalizačných šácht D 1000, revízne šachty D630 15 ks,

SO 303 verejná dažďová kanalizácia

dažďové vody z komunikácie budú odvádzané cez uličné vpuste, bude cez verejnú dažďovú kanalizáciu zvedená do filtračno sedimentačných šácht a následne do lokálnych 6 vsakovacích objektov

SO 401 distribučné rozvody NN

NN distribučný rozvod začne odbočením z NN rozvádzača trafostanice EH4 káblom NAYY-J 4x240mm², na nové vedenie budú napojené pilierové rozpojovacie a istiace skrine SR,

SO 402 NN prípojky

budú realizované z SR skriň distribučného rozvodu,každý RD bude mať svoj elektromerový rozvádzač,

SO 403 verejné osvetlenie

bude napojené z exist. verejného osvetlenia zemným káblom CYKY-J5x100mm², svietidlá LED o výkone 30W,

SO 404 slaboprúdové chráničkové rozvody

telekomunikačné vedenie prevzaté od operátora Slovak Telekom a.s.,

SO 500 drobné architektonické objekty

spoločný stretávací bod formou detského ihriska,

na pozemkoch parcelné číslo: **2799/96,97,129,130,131,206,234,235,251,310,311, 313,250,líniová stavba**

katastrálne územie: **Rišňovce** ,

účel stavby: rodinné domy - trvalé bývanie

doba trvania stavby: pozemná ,trvalá stavba.

V súlade s § 39a ods. 5 stavebného zákona na uskutočnenie stavebných objektov, ktoré sú jednoduchou stavbou postačí ohlásenie podľa § 55 ods. 2 písm. a stavebného zákona.

2. Ďalšie podmienky:

2.1 - navrhovateľ je povinný pred zahájením akýchkoľvek zemných prác požiadať správcov podzemných vedení a správcov telekomunikačných sietí o ich presné vytýčenie.

2.2 - pri vypracovávaní PD stavby je nutné dodržiavať všetky STN normy, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti stavieb a technické zariadenia.

2.3 - pri vypracovávaní PD stavby je projektant povinný dodržať objektovú skladbu stavby.

2.4 - pri podaní žiadosti o stavebné povolenie je nutné dokladovať dodržanie podmienok územného rozhodnutia v PD a dokladovej časti žiadosti.

3. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov :

3.1. KPÚ Nitra č. KPUNR-2021/15396-2/59270/NIK zo dňa 19.07.2021:

- v prípade zistenia archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

3.2. OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2021/028933-002 zo dňa 05.08.2021:

- stavbu realizovať podľa predloženej PD,
- pri realizácii investície žiadame dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí (existujúcich vodovodov, kanalizácií a pod.),
- kladné stanoviská vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, v prípade ak príde resp. by mohlo prísť k styku alebo k narušeniu existujúcich vodovodov, kanalizácií a pod. je toto potrebné vopred prerokovať s vlastníkom alebo so správcom (prevádzkovateľom) týchto rozvodných sietí,
- pri odvádzaní vody z povrchového odtoku do podzemných vôd (zasakovanie cez vsakovací systém) je potrebný kladný hydrogeologický posudok vypracovaný oprávnenou osobou, -ods. 1 písm. b vodného zákona,
- stavebný objekt SO 301 verejný vodovod a vodovodné prípojky SO 302 verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky a SO 303 verejná dažďová kanalizácia sú v zmysle ust. § 52 vodného zákona vodnou stavbou, podlieha staveb. povoleniu špeciálnym stavebným úradom, preto je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o stavebné povolenie v zmysle ust. § 26 vodného zákona.

3.3 .OU Nitra č. OSZP3-2021/028929-002 zo dňa 26.07.2021:

- zhromažďovať odpady utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom
- odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie
- pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom podľa zákona o odpadoch
- pri realizácii uvedenej investície je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva
- ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 odst. 1 písm. b bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch

3.4 .OU Nitra č. 2021/028937-02-F14 zo dňa 22.07.2021:

-nezastavanú plochu stavebného pozemku požadujeme rezervovať aj na vytvorenie a zachovanie zelene, zachovať min. 40% z plochy ponechať pre zeleň,
- výstavbou príde k zníženiu ekologickej stability v zastavaných plochách stavbami na SES=1 A SES=0, sadovými úpravami so zeleňou a drobnou architektúrou v rámci komplexu žiadame kompenzovať zníženie ekologickej stability spôsobené zabratím časti pozemku na stavby, vysadené dreviny budú plniť ekosystémové služby,
- žiadame zachovať 40% podiel z celkovej plochy pozemku, ako trvalo nezastaviteľnú plochu žiadnymi stavbami,
- za každých 30m² plochy určenej na stavby požadujeme vysadiť 1 ks stromovej zelene, výška do 5,0 m, od stavby RD osadiť vo vzdialenosti 4-8 m,
- dodržať platné STN vo vzťahu k ochranným pásmam inž. sietí, aby sa v budúcnosti vylúčilo v súvislosti s údržbou zariadení, negatívnym zásahom do zelene
- na pozemku nesmie prísť k rozširovaniu nepôvodných druhov invázijských rastlín (príloha č. 2 k vyhláske MŽP SR č.24/2003 Z.z. ,ktorou sa vykonáva zákona č. 543/2002 Z.z.)
- nezastavanú časť požadujeme po kolaudácii stavby na kultúru záhrady,
- nájdené živočíchy podľa § 35 ods.6 zákona č. 543/2002 Z.z. odovzdať odbornej organizácii ŠOP SR S-CHKO Ponitrie, Samova 3, Nitra,

- strechy objektov budov RD a dvojdomov a garáží žiadame zmeniť a vopred do PD pre SP naprojektovať jako celoplošné extenzívne vegetačné strechy v kombinácii s fotovoltickými panelmi ako vhodný doplnok k riešeniu čiastočného ozdravenia mikroklímy,
- oplotenie z uličnej strany kombinovať súvislou zeleňou do výšky 1,8 m, okrem vstupnej časti, najvhodnejšie živým plotom,
- parkovacie stojiská pri každom objekte RD požadujeme ozeleniť,
- zachytávané dažďové vody využiť pre závlahy zelene v záhradách,
- živočíchy, ktoré pri realizácii akýchkoľvek terénnych úprav alebo stavebných prác, uviaznu vo výkopoch, pôsobiacich pascovým efektom, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska,
- nezastavané plochy stavebných pozemkov požadujeme po skolaudovaní objektov odčleniť geometrickým plánom a zmeniť ich na druh pozemku do záhrady s vyšším stupňom ekologickej stability,
- po právoplatnom ÚR požiadať tunajší úrad o vyjadrenie k SP, v žiadosti uviesť spisovú značku č.OU-NR-OSZP3-2021/028937-02-F14.

3.5.Ekostaving- Ing. Jozef Vyskoč dňa 28.07.2021:

- pred začatím prác je treba prizvať prevádzkovateľa. Požadujeme prizvať zástupcu – č.t. 0905 861 010 pri nejasnostiach v súvislosti s realizáciou stavby.

3.6. ZD a. s. Bratislava zo dňa 06.09.2021:

- vybudovanie distr. rozvodu NN káblového vedenia z TS 0060-012, káblom typu NAYY-J4x20 mm² cez 3 istiace a rozpojovacie skrine SR s ukončením v skrini SR č. 60-044, typ skriň SR : SR5 DINO VV 2x400A/1x160A P2,
- elektrické podzemné káblové prípojky pre RD č.1 až 6 zo skrine SR 60-44,
- elektrické podzemné káblové prípojky pre RD č.7 až 15 z navrhovaných skriň SR č.2, 2 a 3,
- plastové elektromerové rozvádzače umiestnené na verejne prístupnom mieste.

4. Podmienky vyplývajúce z chránených území: vid' bod č. 3 tohto rozhodnutia.

5. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:

- pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané jestvujúce ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných

6. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:- námietky neboli vznesené.

Toto územné rozhodnutie platí tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestratí však platnosť ak sa začne s realizáciou stavby, alebo ak bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím tejto lehoty.

Odôvodnenie

Navrhovateľ **Pavel Látečka RYPOS, s.r.o.**, so sídlom **Kozmonautická 15,821 02 Bratislava** zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom **Ing. Ivan Habiňák**, bytom **Zbehy 330 Nitra** podal dňa 08.09.2021 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**IBV NOVÉ RIŠŇOVCE – 3. etapa**“.

Návrh bol doložený náležitostiami potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

Obec Rišňovce oznámila dňa 28.09.2021 začatie územného konania formou verejnej vyhlášky všetkým účastníkom konania a obvyklým spôsobom dotknutým orgánom štátnej správy.

Do vydania územného rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská, vyjadrenia a doklady:

- 2 x projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia :
- splnomocnenie
- LV č. 1607 a 2792 + kópia katastr. mapy
- odpoveď Obec Rišňovce č. EP/2582/2021 zo dňa 21.07.2021
- odpoveď Obec Rišňovce č. EP/2583/2021 zo dňa 21.07.2021
- vyjadrenie Obec Rišňovce č. EP/2021 zo dňa 07.06.2021
- vyjadrenie RÚVZ Nitra č. HZP/A/2021/02150 zo dňa 24.08.2021
- stanovisko KPÚ Nitra č. KPUNR-2021/15396-2/59270/NIK zo dňa 19.07.2021

273/2021-1016-02-Žá str. 4/6

- stanovisko OR HaZZ Nitra č. ORHZ-NR-2021/000736 -002 zo dňa 02.08.2021

- vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2021/028937-02-F14 zo dňa 22.07.2021
- vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2021/028933-002 zo dňa 05.08.2021
- vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2021/028929-002 zo dňa 26.07.2021
- vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2021/028932-002-F21 zo dňa 20.07.2021
- vyjadrenie Ing. Jozef Vyskoč EKOSTAVING zo dňa 28.07.2021
- stanovisko ZsD a.s. Bratislava zo dňa 06.09.2021
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 15.08.2021
- vyjadrenie Michlovský spol. s.r.o. – Orange Piešťany zo dňa 03.09.2021
- vyjadrenie SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 15.06.2021

Ich stanoviská, ktoré sa týkali územného konania, boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Vzhľadom k horeuvedenému povolujujúci orgán Obec Rišňovce rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Rišňovce.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Rišňovce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia rozhodnutia.

Mgr. Mário Machovec
starosta obce Rišňovce

Doručí sa účastníkom konania:

1. Pavel Látečka RYPOS, s.r.o., Kozmonautická 15, 821 02 Bratislava
prevezme splnomoc. zástupca Ing. Ivan Habiňák, Zbehy 330
2. BELLI s.r.o. – Ing. Martin Šarafín, Bojná 329

3. Obec Rišňovce tabuľa oznamov

Doručí sa:

4. OR HaZZ, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
5. KPÚ, Nám. J.Pavla II 8, Nitra
6. Reg. úrad ver. zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
7. OÚ Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, Štefánikova 69, Nitra
8. OÚ Nitra, odb. CO a kríz. riadenia, Štefánikova 69, Nitra
9. Dopravný úrad SR, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava
10. Ing. Jozef Vyskoč EKOSTAVING, Podhájska 23, 949 01 Nitra
11. ZsD a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
13. Slovak Telekom, Bajkalská 28, Bratislava
14. Michlovský, spol. s.r.o., Letná 796/9, Piešťany
15. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
16. MO SR - Správa nehnuteľ. majetku a výstavby, Kutuzovova 8, Bratislava
17. Obec Rišňovce k spisu

Obec Rišňovce, tabuľa oznamov po dobu 15 dní

Vyvesené dňa: 03.11.2021

Zvesené dňa: 18.11.2021