

# OBEC DEVIČANY

935 04 Devičany 75

Č.j.: OcuDev/2022/579

Devičany, dňa 12.9.2022

Evid.č.: 567/2022-SP/Kup.

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ : **Ing. Pavol Gunár**, (dát. nar. 29.5.1971)

bytom : **Tekovská 244/13, 935 31 Horná Seč**

/ďalej len „navrhovateľ“/

podal dňa : 9.5.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Rodinný dom v Devičanoch**“.

Obec Devičany, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), posúdil návrh podľa §§ 37 a 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na podklade tohto vykonaného konania stavebný úrad rozhodol takto:

podľa §§ 39, 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov,

### vydáva rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu /novostavba/ :

### „**Rodinný dom v Devičanoch**“,

ktorej účelom je realizácia nového objektu rodinného domu s príslušnou technickou infraštruktúrou /elektroinštalácia, zdravotníctvo, vykurovanie, vzduchotechnika/, na voľných pozemkoch umiestnených v zastavanom území obce Devičany, v jestvujúcej bytovej zástavbe rodinných domov, s prístupom z miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza v blízkosti navrhovanej výstavby, v nasledovnom rozsahu členenia stavby na:

Stavebné objekty:

**SO-01 Rodinný dom** – samostatne stojaci, prízemný, murovaný, jednopodlažný objekt s pivnicou, bez obytného podkrovia, prestrešený plochou strechou - **jednobytovka**. Navrhovaný rodinný dom je pôdorysne tvaru nepravidelného obdĺžnika s predsunutou garážovou časťou, konštrukčný systém objektu je jednoduchá stenová sústava, celková zastavaná plocha je navrhnutá cca 510,50 m<sup>2</sup>,

- vnútorné rozvody elektroinštalácie, zdravotníctva /voda + kanalizácia/, vykurovania /zdroj tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda + teplovzdušný krb/ a centrálnej vzduchotechniky s rekuperáciou. Odvodnenie strechy bude strešnými zvodmi zvedené do dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do zachytávacej retenčnej nádrže s následným využitím vody na polievanie záhrady. V prípade dlho trvajúcich výdatných zrážok bude nádrž opatrená prepacom z nádrže, ktorý pomocou potrubia DN 110 vyústi priamo do blízkeho vodného toku na susednej parcele,

**SO-02 Spevnené plochy, oplatenie a sadové úpravy** - vnútorné prístupové a spevnené plochy s napojením cez jestvujúci rekoštruovaný vjazd/výjazd na miestnu komunikáciu. Oplatenie pozemku od ulice bude betónové so vstupnými bránami s kovovou výplňou. Od susedov bude pletivové oplatenie v kombinácii so živým plotom,

**SO-03 Prípojovací kábel NN** - elektrická prípojka s napojením na verejnú el. sieť káblom s uložením v zemi, cez nový elektromerový rozvádzač osadený do piliera v oplatení,

**SO-04 Vodovodná prípojka** - s napojením na verejný vodovod cez novú vodomernú šachtu osadenú na pozemku parc.č. 557/1 vo vlastníctve navrhovateľa,

**SO-05 Prípojka kanalizácie so žumpou** – splaškové kanalizačné rozvody so zaústením cez novú kanalizačnú prípojku do novonavrhovanej podzemnej železobetónovej žumpy /12 m<sup>3</sup>,

miesto stavby: na pozemkoch CKN parc. č.: 557/1, 557/2, 558/1, 554/3, 554/2, 554/1 - vlastný objekt rodinného domu a pozemkoch CKN parc.č. 2676/1, 2733 - pre prípojky na inžinierske siete a prístupové spevnené plochy, katastrálne územie Dolné Devičany (ďalej k.ú. Dolné Devičany), Obec Devičany,

kde pozemky CKN parc.č. 557/1, 557/2, 558/1, 554/3, 554/2, 554/1 sú vedené na LV č. 617 vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa a pozemky CKN parc.č. 2676/1, 2733 sú vedené na LV č. 1 vo výlučnom vlastníctve obce Devičany,

pre navrhovateľa : **Ing. Pavla Gunára**, (dát. nar. 29.5.1971), bytom: **Tekovská 244/13, 935 31 Horná Seč**,

charakter stavby: stavba trvalá,

účel stavby : účel stavby: **pozemné stavby – bytové budovy – rodinný dom**,

účastníci konania:

- navrhovateľ: Vladimír Zboroň, 935 27 Hronské Kosihy 184,
- vlastníci dotknutých pozemkov reg. CKN parc.č.: 557/1, 557/2, 558/1, 554/3, 554/2, 554/1, 2676/1, 2733 /stav C-KN/ v k.ú. Dolné Devičany;
- vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb reg. CKN parc.č.: 558/4, 558/3, 558/2, 559/1, 2676/1, 552, 566, 2733, 2676/4 v k.ú. Dolné Devičany;

Stavba sa umiestňuje podľa situácie na podklade katastrálnej mapy „Situácia“, č. výkresu „SIT-01“, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 03/2022, spracovateľ projektovej dokumentácie PROART projektovanie a realizácia stavieb s.r.o., Sládkovičova 2, 934 01 Levice, zodpovedný projektant autorizovaný architekt Ing. Zsolt Papp, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby „Vybudovanie technickej infraštruktúry pre výstavbu štyroch rodinných domov“ v uvedenom rozsahu stavby sa určujú tieto podmienky:**

**1.** Stavba „Novostavba rodinného domu“, bude umiestnená v kat. území Dolné Devičany, v obci Devičany, na pozemkoch CKN parc. č.: 557/1, 557/2, 558/1, 554/3, 554/2, 554/1 - vlastný objekt

rodinného domu a pozemkoch CKN parc.č. 2676/1, 2733 - pre prípojky na inžinierske siete a prístupové spevnené plochy tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Situácia“, č. výkresu „SIT01“ v M=1:250, vypracovanom autorizovaným architektom Ing. Zsoltom Pappom v 03/2022, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia t.j.:

Objekt novostavby rodinného domu sa osadí:

- z čelnej strany predsunutá garážová časť vo vzdialenosti 3,000 m od spoločnej hranice s verejným priestranstvom pozemkom parc.č. 2676/1,
- z pravej strany zadná časť vo vzdialenosti 3,493 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. 552,
- výškové osadenie: podlaha prízemí ±0,000 sa osadí vo výške 1,350 m pod úroveň P.B., ktorým je bod na okraji povrchu miestnej komunikácie pred uvažovanou stavbou.

2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektová dokumentácia overená v územnom konaní je súčasťou povolenia o umiestnení stavby a je priložená k územnému rozhodnutiu, ktoré obdržal navrhovateľ. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť je zodpovedný projektant.

Spracovateľ projektovej dokumentácie: PROART projektovanie a realizácia stavieb s.r.o., Sládkovičova 2, 934 01 Levice, zodpovedný projektant autorizovaný architekt Ing. Zsolt Papp.

3. Pri realizácii stavby musia byť zachované ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení.

4. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť také technické opatrenia, aby stavba nemala negatívny vplyv na životné prostredie.

#### **5. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk organizácií a dotknutých orgánov a iných právnických osôb:**

a) Vyjadrenie Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2022/008044-002 zo dňa 23.5.2022:

Realizácia stavby je podmienená splnením týchto podmienok :

1. Pôvodca / držiteľ odpadu je povinný nakladať so stavebnými odpadmi v súlade s § 14 a §77 zákona o odpadoch; prioritne zabezpečiť zhodnotenie odpadov pred ich zneškodnením; prostredníctvom oprávneného subjektu,

2. Priestory na zhromažďovanie odpadov v mieste vzniku, pred ďalším nakladaním s nimi budú zabezpečené v súlade s ustanovením § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. v platnom znení,

3. vhodnosť využitia stavebného odpadu na ďalšie stavebné práce, posudzuje príslušný stavebný úrad,

4. Prebytočná výkopová zemina, ktorá nebude použitá v mieste vzniku, bude zhodnotená v súlade s platnou legislatívou ( zákon o odpadoch a stavebný zákon),

5. Investor ku kolaudácii stavby zabezpečí:

- predloženie dokumentácie v kolaudačnom konaní, ktorej súčasťou budú preukázateľné doklady o zhodnotení využiteľných odpadov, doklad o zneškodnení nevyužitých odpadov vzniknutých počas realizácie stavby, z dôvod vydania vyjadrenia orgánu štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch,

- v dokladoch musí byť špecifikovaná stavba z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch, pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác a výstavby je právnická alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom dôsledku vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Na pôvodcu odpadu sa vzťahujú povinnosti vyplývajúce z § 14 zákona o odpadoch, vrátane povinnosti odovzdať odpad subjektu oprávnenému podľa zákona o odpadoch.

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal, sa zákon o odpadoch nevzťahuje (§ 1 ods. 2 písm. h) zákona o odpadoch)

b) Vyjadrenie Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2022/007436-002 zo dňa 6.5.2022:

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, predmetná stavba je možná za nasledovných podmienok:

- stavebné práce v blízkosti drevín realizovať citlivo, aby nedošlo k poškodeniu nadzemnej ani podzemnej časti drevín; v prípade nevyhnutne potrebného výrubu drevín v súvislosti so stavbou postupovať v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a k stavebnému konaniu doložiť právoplatný súhlas na výrub vydaný podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny,

- počas stavebných prác rešpektovať § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody,

- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Platnosť záväzného stanoviska sa v zmysle § 82 ods. 12 zákona o ochrane prírody určuje do 31.12.2022.

c) Stanovisko Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Levice č.: OU-LV-PLO1-2022/007136-002 zo dňa 21.4.2022:

Určuje investorovi stavby tieto povinnosti:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín,

- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie, - v rámci stavebného pozemku použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto stanovisku,

- po realizácii výstavby stavbu zamerať geometrickým plánom a spolu s týmto súhlasom predložiť Okresnému úradu Levice, katastrálnemu odboru, Komenského 24, 934 01 Levice k zápisu.

d) Stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s., Bratislava zo dňa 12.5.2022 /stanovisko k PD pre stavebné konanie stavby:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122144336, v súlade s platným prevádzkovým

poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;

- Predložená dokumentácia pozostávajúca : - Situácia výkres Č. SIT-01 s umiestnením novostavby RD na parcelách č. 557/1, 2,554/1, 2, 3,558/1, nové oplotenie, spevnené plochy, prípojka vodovodu, prípojka kanalizácie so žumpou - Elektroinštalácia: Prípojka NN, vnútorná elektroinštalácia RD, bleskozvod a uzemnenie, rieši: Novú podzemnú káblom NAYY-J 4x25 mm<sup>2</sup>, od deliaceho miesta SPP 2 na podpernom bode č 45 po nový RE na hranici pozemku, vid. predložená technická dokumentácia číslo výkresu: EL-01 - Situácia NN prípojky SO-03, EL-05 list 1 a 2 # Rozvádzač RE jednopólová schéma.
- Do dokumentácie NN prípojky SO-03, pre realizáciu, žiadame doplniť výkres rozmiestnenia el. zariadení na podpernom bode č 45.
- Budú dodržané Technické podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy a Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, ktoré sú zverejnené na webovom sídle Prevádzkovateľa ([www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk)). Po splnení podmienok uvedených v zmluve o pripojení č. 122144336, nášho stanoviska k dokumentácii, realizácii a vyhotovení novej elektrickej prípojky, žiadame predložiť dokumentáciu v rozsahu: - správa o odbornej prehliadke a skúške el.zar. el. prípojky vrátane RE, (od deliaceho miesta po elektromerový rozvádzač vrátane), -plán skutočného vyhotovenia el. prípojky a RE- potvrdený zhotoviteľom el. prípojky (t.j. - situačný výkres, schému zapojenia elektromerového rozvádzača, skúšobný protokol od elektromerového rozvádzača-kópiu).
- Na stavbou dotknutom území sa nenachádzajú podzemné vedenia 1 kV (el. prípojka pre č.d.41) v správe spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré nie sú informatívne zakreslené do predloženej dokumentácie, žiadame ich rešpektovať a zachovať! Križovatky a súběhy sa vyhotovia v súlade s STN 33 2000-5-52 a STN 736005. Stabilita podperných bodov vonkajších vzdušných vedení 1 kV, celistvosť uzemnení a domových prípojok výkopovými prácami nesmie byť narušená.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292,810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných kábových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk).
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných kábových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dni pred plánovaným termínom prác,

prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 81000 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

- e) Vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/NS/0301/2022/Be zo dňa 5.5.2022:

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov: Súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu /bez jej plynofikácie/ za dodržania nasledujúcich podmienok:

#### VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

f) Vyjadrenie Západoslov. vodárenskej spol. a.s., OZ Levice č.: 29938/2022 zo dňa 26.4.2022.

- S navrhovaným riešením vodovodnej prípojky a s odberom vody z verejného vodovodu v uvedenom množstve súhlasíme.
- Umiestnenie vodovodnej prípojky vo vodomernej šachte má byť 10-15 cm od vnútornej steny, nakoľko vodomerná zostava bude pripevnená o stenu šachty. V zmysle uvedeného je potrebné vynechať otvor v stene šachty pre prechod potrubia prípojky.
- Montáž vodovodnej prípojky na verejný vodovod, vykonáva výlučne naša spoločnosť, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu, na základe vyplnenej a schválenej žiadosti a podpísanej zmluvy o dodávke vody.
- Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu sú k dispozícii na internetovej stránke našej spoločnosti [www.zsvs.sk](http://www.zsvs.sk).
- Upozorňujeme investora, že vzhľadom na dĺžku vodovodnej prípojky v prípade dlhšej neprítomnosti z dôvodu zabezpečenia hygienickej nezávadnosti dodávanej pitnej vody bude potrebné prípojku prepláchnuť.

g) Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica /Stanovisko k PD stavby pre územné a stavebné konanie č.: CS SVP OZ BB 9/2022/9 – 39210 zo dňa 21.6.2022/:

S umiestnením a realizáciou stavby „Rodinný dom v Devičanoch“ SO 05 - zdravotníctvo, na pozemkoch KN registra „C“ s parcelnými číslami 558/1, 557/1, 557/2, 554/1, 554/2, 554/3, 558/1, k.ú. Dolné Devičany, je z pohľadu záujmov sledovaných SVP, š.p., PH, OZ, Banská Bystrica možné súhlasiť za splnenia a dodržania nasledovných podmienok:

- v súvislosti s navrhovaným umiestnením objektu rodinného domu, retenčnej nádrže a žumpy upozorňujeme, že správca vodného toku nemá vysledovaný rozsah zaplavovaného územia v predmetnej lokalite. Počas povodňových prietokov môže dochádzať k zaplavovaniu príslušného územia, a tým aj objektov v ňom situovaných. V tejto súvislosti upozorňujeme, že SVP, š.p., PH, OZ, Banská Bystrica nebude zodpovedať za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), t.j. aj zaliatím územia vybrežou vodou z koryta vodného toku. Prípadné škody vzniknuté na objektov vybudovaných na pozemku stavebníka bude v plnom rozsahu a na vlastné náklady znášať ich majiteľ,
- v zmysle § 49 ods.2 vodného zákona môže správca vodného toku pri výkone jeho správy užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami sú pri drobných vodných tokoch pozemky do vzdialenosti 5,0 m od brehovej čiary, ktoré slúžia ako manipulačný pás pre zabezpečenie prístupu a práce mechanizmov pri vykonávaní údržby ich koryta, resp. ako priestorová rezerva pre realizáciu protipovodňových opatrení. V prípade vybudovania oplotenia, nadzemného objektu (šachta, stĺp a pod.) alebo vybudovania akejkoľvek drobnej stavby na pozemkoch investora žiadame, aby zo strany koryta toku nezasahovalo do pobrežných pozemkov toku (IDENTIF 4-23-05-208), aby nebránilo správcovi toku pri samotnej správe toku, ako aj v prípade havárií a povodňových situácií na vodnom toku,
- investorovi stavby navrhujeme nebudovať odtok dažďových vôd z retenčnej nádrže cez kanalizáciu a výustný objekt do recipientu bezmenného vodného toku, ale navrhujeme voľné vypúšťanie na terén investora, nakoľko sa nám plánovaná výstavba nádrže javí značne predimenzovaná voči navrhovanej projektom,



- v prípade vybudovania vyústenia potrubia do toku je potrebné ho zrealizovať tak, aby nedošlo k zmenšeniu prietochného profilu vodného toku a aby vyústenie potrubia netvorilo prekážku v prietochnom profile vodného toku. Prevádzkovateľ výustného objektu bude povinný zabezpečiť jeho správu v zmysle § 47 ods.3 vodného zákona. Spodnú hranu potrubia žiadame vybudovať v dostatočnej výške nad dno koryta vodného toku a kanalizačné potrubie je potrebné zalícovať so svahom koryta vodného toku, k začatiu a ukončeniu prác požadujeme prizvať úsekového technika Správy povodia dolného Hrona dolného Ipl'a Levice (Ing. Kucharík 0903 601 824),

- žumpu na akumuláciu splaškových odpadových vôd z objektu rodinného domu je potrebné zrealizovať a následne aj prevádzkovať v súlade s STN 75 6081 - „Žumpy na splaškové odpadové vody“, t.j. z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd je potrebné zabezpečiť ju proti prítoku podzemných, povrchových, dažďových alebo iných vôd z okolia. Žumpa nesmie mať odtok a musí byť vodotesná. Obsah žumpy je potrebné likvidovať organizáciou s oprávnením na takúto činnosť, pričom spôsob likvidácie je potrebné dokladovať – v súlade s § 36 ods. 4 vodného zákona.

7. V prípade nevyhnutne potrebného výrubu drevín a krov navrhovateľ zabezpečí k stavebnému konaniu právoplatný súhlas na výrub vydaný podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.

8. Stavebné objekty umiestňované týmto územným rozhodnutím, ktoré bude v ďalšom stupni konania povoľovať všeobecný stavebný úrad, budú môcť byť skolaudované až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí objektov povoľovaných špeciálnymi stavebnými úradmi.

#### **9. Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k umiestneniu resp. uskutočneniu stavby.

**Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ Ing. Pavol Gunár, bytom Tekovská 244/13, 935 31 Horná Seč podal dňa 9.5.2022 na tunajší stavebný úrad Obec Devičany, návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinný dom v Devičanoch“. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby bolo na stavebnom úrade začaté územné konanie o umiestnení stavby.

Nakoľko predložený návrh neobsahoval všetky doklady a stanoviská potrebné na riadne posúdenie navrhovaného umiestnenia stavby, stavebný úrad vyzval dňa 11.7.2022 navrhovateľa k doplneniu podania o predpísané náležitosti a zároveň konanie prerušil. Po doplnení podania stavebný úrad pokračoval v územnom konaní, oznámil dňa 12.8.2022 začatie územného konania účastníkom konania (stavba s veľkým počtom účastníkov konania § 36 ods. 4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou a nariadil ústne pojednávanie na deň 9.9.2022.

Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté (§ 36 ods. 1 stavebného zákona). Rovnako boli upozornení, že podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej

lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou (jednotlivo). Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 36 ods. 3 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V stanovenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty. Na ústnom pojednávaní k predloženému návrhu dňa 9.9.2022 sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí sa ústneho rokovania nezúčastnili, súhlasia s vydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby bez pripomienok. Prítomní boli oboznámení s rozsahom návrhu, so všetkými podkladmi návrhu, s navrhovaným účelom stavby, spôsobom napojenia stavby na inžinierske siete. Rovnako boli stručne oboznámení s rozsahom jednotlivých stavebných objektov podľa predloženého návrhu. Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania. Účastníci konania v tejto lehote a ani na ústnom pojednávaní žiadne námietky ani pripomienky k navrhovanej stavbe neuplatnili.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli kladné a požiadavky z nich vyplývajúce stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby a na projektovú prípravu stavby.

Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona, podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a stavebného zákona; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní. Podľa ust. § 27 ods. 3 stavebného zákona obec schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu a jej záväzné časti vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením. Podľa ust. § 27 ods. 6 stavebného zákona schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb. Navrhované umiestnenie navrhovanej stavby je v zmysle kladných stanovísk v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Devičany.

Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladil stanoviská dotknutých orgánov. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, cit. „*Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecné technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*“. Z hľadiska týchto záujmov sa vyjadrili jednotlivé dotknuté orgány vykonávajúce svoju pôsobnosť na základe osobitných predpisov. Stavebný úrad ich požiadavky zapracoval do tohoto rozhodnutia vyššie. Navrhovateľ je povinný zapracovať podmienky tohto rozhodnutia do PD pre stavebné konanie, pričom stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona preskúma či PD spĺňa podmienky územného rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné

podmienky, kultúrne pamiatky, podmienky ochrany prírody, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ochrany zdravia, bezpečnosti apod. Stavebný úrad v územnom konaní zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach účastníkov konania. Navrhovaná realizácia novostavby rodinného domu je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Devičany. Dokumentáciu k predloženému návrhu vypracovala osoba odborne spôsobilá podľa zákona č. 136/1995 Zb. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia boli nasledovné stanoviská, doklady a posúdenia:

- 2x projektová dokumentácia, spracovateľ projektovej dokumentácie PROART projektovanie a realizácia stavieb s.r.o., Sládkovičova 2, 934 01 Levice, zodpovedný projektant autorizovaný architekt Ing. Zsolt Papp;
- Výpis z listu vlastníctva LV č. 617,
- Kópia z katastrálnej mapy,
- Autorizačné osvedčenie projektanta Ing. Zsolta Pappa,
- Súhlasné stanoviská vlastníkov susedných nehnuteľností Petra Bátovského, Lucie Ančinovej, Jána Pachera a Evy Darážovej,
- Vyjadrenie Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2022/008044-002 zo dňa 23.5.2022,
- Vyjadrenie Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2022/007436-002 zo dňa 6.5.2022,
- Stanovisko Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Levice č.: OU-LV-PLO1-2022/007136-002 zo dňa 21.4.2022,
- stanovisko Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 12.5.2022 /stanovisko k PD stavby pre územné a stavebné konanie/,
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Levice č.: 29938/2022 zo dňa 26.4.2022,
- Vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/NS/0301/2022/Be zo dňa 5.5.2022,
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava č.: 6612211188 zo dňa 5.4.2022,
- Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica /Stanovisko k PD stavby pre územné a stavebné konanie č.: CS SVP OZ BB 9/2022/9 – 39210 zo dňa 21.6.2022/.
- Stanoviská obce Devičany zo dňa 11.4.2022, zo dňa 20.7.2022 a zo dňa 26.7.2022.

Vzhľadom na uvedené a po zvážení všetkých skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Podľa ust. § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie.

Podľa § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolanie treba podať na obec Devičany, 935 04 Devičany 75, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti.

Podľa prvej hlavy tretej časti správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov povahu verejnej vyhlášky a musí byť podľa ust. § 26 zák. č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Devičany a zverejnené na internetovej stránke Obce Devičany. Za deň doručenia tohto rozhodnutia sa považuje posledný deň vyvesenia rozhodnutia, resp. zverejnenia na internetovej stránke.**

Dotknutým orgánom bolo rozhodnutie doručené osobitne, obvyklou formou.

**Ing. Dana Lančaričová**  
starostka obce

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou (v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku – stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania – k rozhodnutiu Č.j.: OcuDev/2022/579 zo dňa 12.9.2022 + príloha k verejným vyhláškam – situačný výkres,

1. navrhovateľ: Ing. Pavol Gunár, Tekovská 244/13, 935 31 Horná Seč,
2. vlastníci dotknutých pozemkov reg. CKN parc.č.: 557/1, 557/2, 558/1, 554/3, 554/2, 554/1, 2676/1, 2733 /stav C-KN/ v k.ú. Dolné Devičany;
3. vlastníci susedných pozemkov a stavieb reg. CKN parc.č.: 558/4, 558/3, 558/2, 559/1, 2676/1, 552, 566, 2733, 2676/4 v k.ú. Dolné Devičany;

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods.5 a § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok):

1. Obec Devičany – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa: 13.09.2022 Zvesené dňa: .....

Podpis a pečiatka: ..... Podpis a pečiatka: .....



Doručí sa dotknutým orgánom:

1. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozmarínova 4, 934 01 Levice
2. Pozemkový a lesný odbor Okresného úradu Levice, Rozmarínova 4, 934 01 Levice
3. Obec Devičany v zastúpení starostkou Ing. Danou Lančaričovou, 935 04 Devičany 75
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., OZ Levice, Ludanská 4, Levice
6. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

Na vedomie:

1. navrhovateľ: Ing. Pavol Gunár, Tekovská 244/13, 935 31 Horná Seč