

OBEC STARÝ TEKOV

Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov

Č.j.: 379/2020

Starý Tekov, dňa 7.6.2021

Evid.č.: 904/2020-SP/Kup.

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE -Verejná vyhláška-

Navrhovateľ : **Obec Rybník v zastúpení starostkou Ing. Danielou Trňanovou**

IČO: 00307424

adresa : **Hlavná 2, 935 23 Rybník**

podal dňa : 1.10.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Novostavba nájomných bytov – 16 BJ, Rybník**“,

Obec Starý Tekov, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods. 3 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, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na podklade tohto **vydáva** stavebný úrad, podľa § 39 stavebného zákona, § 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 452/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov

rozhodnutie o umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov – 12 BJ, Rybník“,

ktorej účelom je výstavba trojpodlažného objektu bytového domu s príslušnou technickou infraštruktúrou, obsahujúceho celkovo 12 bytov /dva jednoizbové, päť dvojizbových a päť trojizbových/ - **dvanásťbytovka**, v rozsahu členenia stavby na:

Stavebné objekty:

E-SO.01 Bytový dom ,

E-SO.02 Odstavné a spevnené plochy,

E-SO.03 Vodovodná prípojka,

E-SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie, žumpa

E-SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, vsak,

E-SO.06 Rozšírenie siete NN /LE-Rybník, Továrenská, 12 BJ, TS, NNK/,

E-SO.07 Elektrická prípojka NN,

E-SO.08 Rozšírenie verejného plynovodu,

**E-SO.09 Prípojka plynu,
E-SO.10 Prípojka verejného osvetlenia,
E-SO.11 Oplotenie,**

v kat. území: **Rybník**, v obci: **Rybník**,

na pozemkoch parc.č.: **130/1, 131/1, 524/1** /stav C-KN/, 524/6 /stav E-KN/,

vedených v KN-C resp. KN-E na liste vlastníctva č. 1 a č. 2094 ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada resp. ostatná plocha vo vlastníctve navrhovateľa.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba „Novostavba nájomných bytov – 12 BJ, Rybník“, bude umiestnená v kat. území Rybník, v obci Rybník, na pozemkoch parc.č. 130/1, 131/1, 524/1 /stav C-KN/, 524/6 /stav E-KN/ - vlastný objekt bytového domu, za použitia pozemkov parc.č. 524/6, 528, 525/1, 2543/2 /stav E-KN/ pre rozšírenie verejného distribučného rozvodu elektriny tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Koordinačná situácia“, č. výkresu „C“ v M=1:250, vypracovanom v 08/2020, zodpovedný projektant Ing. Richard Vojtáš, a situačnom výkrese „Situácia“ č. výkresu „E06.2“ v M=1:500, vypracovanom v 10/2020, zodpovedný projektant Ing. Georgína Cigaňová, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia t.j.:

- navrhovaná stavba sa bude nachádzať v zastavanom území obce Rybník na voľnom pozemku, v jestvujúcej bytovej zástavbe rodinných domov, s prístupom z miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti navrhovanej výstavby. Jedná sa o samostatne stojaci trojpodlažný bytový dom bez podpivničenia, prestrešený plochou strechou. Pôdorysne je tvaru obdĺžnika o vonkajších rozmeroch 19,90 m x 17,20 m. Bytový dom má jeden hlavný vchod so spoločnými priestormi na prízemí, pričom bude celkovo obsahovať päť trojizbových bytov, päť dvojizbových bytov a dva jednoizbové byty. Celková podlahová plocha všetkých bytov v bytovom dome je 666,45 m² / vrátane logií/. Nosná konštrukcia objektu je stenová, nosné konštrukcie budú murované, vzájomné vertikálne prepojenie medzi jednotlivými podlažiami bude zabezpečené monolitickým schodiskom. Objekt bude vykurovaný teplovodným centrálnym vykurovaním s výrobou tepla v plynovej kotolni pre celý objekt, ktorá bude situovaná na prízemí.

Výškové osadenie bytového domu: podlaha prízemia ±0,000 sa osadí vo výške 182,250 m.n.m.

Prípojky na inžinierske siete, celkovú infraštruktúru a úprava staveniska:

- Elektrické NN prípojka sa napojí na verejnú el. sieť káblom s uložením v zemi z budúcej rozvodnej skrine SR osadenej na fasáde objektu, ktorá bude vybudovaná v rámci rozšírenia distribučnej siete NN,
- Navrhované elektroenergetické distribučné zariadenie pre napojenie novostavby 12 B.J. k distribučnej sieti /LE-Rybník, Továrenská, 12 BJ, TS, NNK/, bude v nasledovnom rozsahu členenia stavba na

Stavebné objekty:

- **SO 06 Rozšírenie siete NN**
- SO 06.1 - NN vzdušné rozvody,
- SO 06.2 - NN zemné rozvody,
- SO 06.3 - Úprava rozvádzača v TS 0059-001.

- Pre zabezpečenie osvetlenia novo navrhovaných spevnených plôch sa osadia dva nové podperné body, na ktorých budú osadené svietidlá verejného osvetlenia, pripojenie bude realizované v mieste existujúceho podperného bodu, kde bude zriadený zvod cez prepojovaciu skrinku SPP2/2.
- Rozšírenie verejného plynovodu sa bude realizovať napojením na existujúci STL plynovod s jeho predĺžením v dimenzii D63x5,8 SDR 11, pričom z rozšíreného plynovodu bude napojený navrhovaný bytový dom.
- STL plynovodná prípojka sa napojí na verejný STL distribučný plynov po jeho rozšírení.
- Vodovodná prípojka sa napojí na verejný vodovod cez novú vodomernú šachtu, ktorá sa osadí v mieste existujúcej vodomernej šachty pre zdravotné stredisko.
- Odpadové splaškové vody budú odvedené cez kanalizačnú prípojku do novonavrhovaných podzemných žump /celkový objem 80 m³/, osadených pri bytovom dome, dažďová voda z objektu bude odvádzaná potrubím do novonavrhovaného vsaku – vsakovacej jamy, ktorá bude vyplnená kamenivom.
- Komunikácia, prístupové a spevnené plochy bytového domu sa napoja pomocou existujúceho vstupu /do dvora existujúceho zdravotného strediska/ na jestvujúcu miestnu komunikáciu, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti navrhovanej výstavby, plochy slúžiace pre pohyb motorových vozidiel budú vybudované s povrchom z retenčných betónových tvaroviek, ostatné spevnené plochy slúžiace aj pre peší pohyb budú vyhotovené zo zámkovej dlažby.
- Plocha pre parkovanie bude riešená v dvornej časti objektu s plánovaným povrchom z retenčných betónových tvaroviek, ktoré umožňujú priesak dažďovej vody do podlažia priamym vsakovaním, s počtom 16 parkovacích miest z toho jedno pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.
- Oplotenie oddelí priestor nového bytového domu od okolitých súkromných parciel, pričom sa predpokladá realizovať ako pletivové s výškou cca 1800 mm, v niektorých častiach s tieňacou nepriehľadnou plachtou.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie je potrebné riešiť umiestnenie objektov stavieb /pivnica, pozdĺžny oporný múr / na susednom pozemku parc.č. 128/1 s návrhom opatrení tak, aby plánovaná výstavba navrhovaného parkoviska a prípadne aj iných objektov v blízkosti neohrozovala susedné nehnuteľnosti a majetok /pivnicu, múr a pod./.

2. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní. 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.

Projektovú dokumentáciu overenú v územnom konaní vypracoval:

- S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza , zodpovedný projektant Ing. Richard Vojtáš.

- Ing. Georgína Cigáňová, 951 43 Jelšovce 354.

3. Stavba nebude negatívne vplývať na životné prostredie.

4. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk organizácií a dotknutých orgánov:

Navrhovateľ je povinný dodržať:

- a) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej vodnej správy č.: č.: OU-LV-OSZP-2020/013533-002 zo dňa 24.8.2020.

- b) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2020/013603-002 zo dňa 25.8.2020.
- c) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2020/013531-003 zo dňa 21.8.2020.
- d) podmienky určené vo vyjadrení Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Levice č.: OU-LV-OSZP-2020/016689-002 zo dňa 16.11.2020.
- e) podmienky určené v stanovisku Okresného riaditeľstva PZ v Leviciach č.: ORPZ-LV-ODI1-69-129/2020 zo dňa 9.9.2020 /stanovisko k územnému konaniu/.
- f) podmienky určené v záväznom stanovisku Reg. úradu verejného zdravotníctva v Leviciach č.: D1/2020/01430 zo dňa 3.11.2020.
- g) podmienky určené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Nitre č.: KPUNR-2020/20714-2/84990/PAT zo dňa 20.10.2020.
- h) podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Levice č.: 67365/2020 zo dňa 16.9.2020 a vo vyjadrení č.: 92053/2020 zo dňa 4.12.2020.
- i) podmienky určené vo vyjadrení SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/KS/0154/2020/Be zo dňa 27.8.2020 a vyjadrení č.: TD/NS/0703/2020/Be zo dňa 4.12.2020.
- j) technické podmienky určené vo vyjadrení Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava č.: 6612024553 zo dňa 2.9.2020, vrátane Všeobecných podmienok ochrany SEK, ktoré sú súčasťou tohto vyjadrenia.
- k) podmienky určené v stanovisku Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 18.9.2020 č. 62856/2020 /stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely vydania územného rozhodnutia „Novostavba nájomných bytov, Rybník – 12 BJ, Rybník“ a v stanovisku Západoslovenskej distribučnej a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 9.12.2020 č. 85961/2020 /stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pre územné konanie „Novostavba nájomných bytov, Rybník – 12 BJ, LE_Rybník, Továrenská, 12 BJ, TS, NNk“ .
- l) podmienky určené v stanovisku Ministerstva vnútra SR, Okresného riaditeľstva PZ v Leviciach č.: ORPZ-LV-ODI1-37-139/2019 zo dňa 9.10.2019 /stanovisko k územnému konaniu/.

5. Pred začatím realizácie stavby, je stavebník povinný požiadať správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a v ich ochranných pásmach pracovať za dozoru a podľa podmienok správcov inžinierskych sietí. Pri križovaní a súbehu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať ochranné pásma v zmysle príslušných STN, zákonov a smerníc.

N á m i e t k y resp. pripomienky účastníkov konania :

- **Ol'ga Mertová, Bulíkova 17, 851 04 Bratislava** (písomne doručené námietky na stavebný úrad dňa 23.10.2020, potvrdené elektronicky e-mailom zo dňa 8.4.2021 a písomným podaním zo dňa 14.4.2020):

Predovšetkým namietam:

- Termín konania ústneho pojednávania – v súvislosti s vyhlásením núdzového stavu vládou SR,

- Upozorňujem, že som osoba z rizikovej skupiny a vzhľadom na to odmietam z dôvodu vlastného bezpečia a bezpečia spoluobčanov cestovať na ústne prejednávane vlakom z Bratislavy.
- Pýtam sa tiež, či nejde prejednaním o porušenie nariadenia o zhromažďovania osôb v čase núdzového stavu vyhlásené uznesením vlády SR.

Uvedeným námietkam stavebný úrad vyhovuje /vyhovel/ s tým, že ústne pojednávane nariadené na deň 27.októbra 2020 so stretnutím na Spoločnom obecnom úrade v Leviciach bolo odložené a zrušené.

Postavenie nájomných bytov na malom priestore v tesnej blízkosti mojich pozemkov:

- Je hrubým zásahom do môjho vlastníckeho práva a to tým, že neodvratne utrpí bonita pozemkov v mojom vlastníctve.
- Konaním je priamo dotknuté moje právo na súkromie, ktoré je garantované nie iba zákonmi SR, ale tiež Európskymi dohovormi o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Postavenie nájomných bytov bude narušený krásny kolorit obce:

- Obec Rybník má viac ako 900 rokov, bol vybudovaný rukami našich predkov do dnešnej prekrásnej podoby. Postavenie bytovky je možno povedať v samom historickom centre obce nie je iba vecou mojou, ale mala by byť vecou obyvateľov prinajmenšom celej príľahlej oblasti, pretože postavením nájomných bytov sa pripravuje večné zničenie koloritu obce.
- Trojposchodový bytový dom s 12 rodinami do tejto oblasti nepatrí, nech už z hľadiska architektonického, sociálneho alebo občianskej vybavenosti. Inžinierske siete mám na mysli splaškovú kanalizáciu, zo štatistik i vlastnej skúsenosti viem, že priemerná rodina spotrebuje asi 100 m³ vody. Kto bude vyberať žumpu, aká bude jej veľkosť, kto ponese zodpovednosť za problémy.

Uvedené vznesené námietky sa zamietajú.

- **Karol Chaloupka, Továrenská 2/210, 935 23 Rybník** (písomne doručené námietky na spoločný obecný úrad Levice dňa 26.10.2020, potvrdené elektronicky e-mailom zo dňa 6.4.2021):

K umiestneniu stavby mám nasledujúce výhrady:

- Umístnenie dvojposchodovej dvanásť bytovky do záhrady obkolesenej záhradami, bez koncepcie ďalšej takejto výstavby v okolí tak, aby to tvorilo nejaký urbanistický celok je nevhodné.
- Odvedenie odpadovej vody z dvanásť bytov do žumpy v 21 storočí je celkom neprijateľné – treba niekoľkokrát za týždeň žumpu vyvážať. Už len otvorenie žumpy je sprevádzané zápachom – nehovoriac o manipulácii s obsahom. A to vo dvore zdravotného strediska. Výfukové plyny, hluk a smrad z fekálneho vozu by nepochybne vyliečili nejedného pacienta. Navrhujem podmieniť kolaudačné rozhodnutie pripojením bytovky na verejnú kanalizáciu alebo použiť individuálnu ČOV s odvodom vyčistenej vody do recipientu.

Uvedené vznesené námietky sa zamietajú.

- Upozorňujem, že v mieste medzi plánovaným parkoviskom a bytovkou, je na hranici pozemkov postavená 10 m dlhá stena, ktorá tvorí pozdĺžny oporný múr pivnice s rovným stropom, ktorý je na úrovni povrchu môjho pozemku o 1,8 m nižšie, ako stavebný pozemok. Strop aj oporný múr sú za zenitom svojej životnosti. Počas výstavby môžu povoliť hlavne vplyvom skladovania stavebného materiálu alebo pohybom stavebných strojov blízkom okolí steny. S ohľadom na hĺbku pivnice, je prípadným zosuvom ohrozená plocha do vzdialenosti min. 4 m od hranice pozemkov. Rovnako by bol ohrozený prípadne postavený nový plot na hranici pozemkov až do

doby, keď bude pivnica buď zasypaná alebo urobená nová klenbová pivnica. Pre mňa je prijateľná len druhá možnosť, lebo pivnica je stále využívaná. Ja však môžem venovať čas na prácach okolo pivnice až od januára 2022.

Vznesenej námietke sa vyhovuje s tým, že plánovaná výstavba navrhovaného parkoviska a prípadne aj iných objektov v blízkosti bude realizovaná tak, aby neohrozovala susedné nehnuteľnosti a majetok na pozemku parc.č. 128/1 /pivnicu, susedný múr/, čo bude spracované aj v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie /viď bod 1. podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia/.

- **Pavol Ižold, Školská 568/15, 935 23 Rybník a Anna Nitranská, Družstevná 517/29, 935 23 Rybník a Mária Kováčiková, Hlavná 194/99, 935 23 Rybník** (spoločné námietky účastníkov konania písomne doručená na Obec Rybník resp. Spoločný obecný úrad Levice dňa 31.3.2021 a 1.4.2021):
- S návrhom umiestniť novostavbu nájomných bytov 12 BJ Rybník v susedstve nášho domu s pozemkom v žiadnom prípade nesúhlasíme.

Uvedené vznesené námietky sa zamietajú.

Účastníci konania:

1. Obec Rybník v zastúpení starostkou Ing. Danielou Trňanovou, Hlavná 2, 935 23 Rybník
2. Karol Chaloupka, 935 23 Rybník 210
3. Oľga Mertová, Bulíkova 2683/17, 851 04 Bratislava
4. Jarmila Boldišová, 935 23 Rybník 499
5. Ostatní účastníci konania – verejná vyhláška.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí 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 Obec Rybník v zastúpení starostkou Ing. Danielou Trňanovou, so sídlom Hlavná 2, 935 23 Rybník, podal dňa 1.10.2020 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba nájomných bytov – 12 BJ, Rybník“.

Po preskúmaní podania stavebný úrad dňa 12.9.2019 v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie na deň 27.10.2020. Súčasne ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak nebude na ne prihliadnuté. V uvedenej lehote uplatnili k navrhovanému umiestneniu stavby námietky uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, nasledovní účastníci konania a to Oľga Mertová, trvale bytom Bulíkova 17, 851 04 Bratislava a Karol Chaloupka, trvale bytom Továrenská 2/210, 935 23 Rybník, ktorý v písomne doručených podaniach nesúhlasili s umiestnením ani následnou realizáciou stavby bytového domu. Nakoľko bol v Slovenskej republike vyhlásený núdzový stav so zákazom vychádzania v súvislosti s ochorením COVID-19, stavebný úrad predĺžil lehotu na vykonanie úkonu podľa § 142h písm. b) stavebného zákona

Vzhľadom na opakované predlžovanie núdzového stavu súvisiaceho s ochorením COVID stavebný úrad dňa 19.3.2021 oznámil všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom

v uskutočnenom územnom konaní upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania podľa § 36 ods. 2 a § 142h písm. a) stavebného zákona. Súčasne ich upozornil, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia oznámenia. Na neskôr podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať. Zároveň stavebný úrad vyzval účastníkov konania, ktorý už podali námietky voči navrhovanej stavbe, aby najneskôr v uvedenej lehote oznámili stavebnému úradu, či trvajú na svojom podaní s námietkami, ktoré už bolo zaslané. Nakoľko predmetná stavba je stavbou s veľkým počtom účastníkov konania bolo nové oznámenie doručené jeho účastníkom aj verejnou vyhláškou. V stanovených lehotách uplatnili nové námietky k umiestneniu stavby účastníci konania Pavel Ižold, bytom Školská 568/15, Rybník, ďalej Anna Nitranská, bytom Družstevná 517/29, Rybník a Mária Kováčiková, Hlavná 194/99, Rybník /všetci dedičia po zosnulej Márii Ižoldovej, Rybník 208/ s tým že v žiadnom prípade nesúhlasia s navrhovaným umiestnením bytového domu a účastníci konania Olga Mertová, trvale bytom Bulíkova 17, 851 04 Bratislava a Karol Chaloupka, trvale bytom Továrenská 2/210, 935 23 Rybník písomnými podaniami oznámili, že trvajú na svojich už podaných námietkach s nesúhlasom voči navrhovanému umiestneniu stavby. Námietke účastníka konania Karola Chaloupku, týkajúcu sa situovania oporného múru a pivnice na jeho pozemku bola stavebným úradom akceptovaná s tým, že plánovaná výstavba navrhovaného parkoviska a prípadne aj iných objektov v blízkosti bude realizovaná tak, aby neohrozovala jeho susedné nehnuteľnosti a majetok na pozemku parc.č. 128/1 /pivnicu, susedný múr/, čo bude spracované aj v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie /vid' bod 1. podmienok pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby tohto rozhodnutia/.

Stavebný úrad vznesené námietky uvedených účastníkov konania, týkajúce sa navrhovaného umiestnenia stavby zamietol a to z nasledovných dôvodov:

V zmysle vyjadrenia zástupcov obce Rybník ako aj vlastných zistení stavebného úradu, situovaniu bytového domu na predmetnej parcele vo vlastníctve obce Rybník, predchádzali rokovania s vedením obce, ako aj poslancami Obecného zastupiteľstva. Boli posudzované viaceré kritériá, ako urbanistické tak aj technické, pričom výsledné miesto realizácie bolo nakoniec vyhodnotené ako optimálne riešenie. Umiestnenie stavby je navrhnuté na voľnom pozemku v jestvujúcej bytovej zástavbe rodinných domov so záhradami, pričom však v bezprostrednej blízkosti susedí s objektom občianskej vybavenosti - zdravotného strediska. V projektovej príprave a po rokovaní bol v zmysle vyjadrenia generálneho projektanta stanovený záver, že pokiaľ objekt a jeho architektonické stvárnenie bude citlivé k okolitej zástavbe, bude prispôbená podlažnosť, plánovaná výstavba nijakým závažným spôsobom nezasiahne do daného územia. V rámci toho je navrhnutý relatívne malý bytový dom, ktorého zastavaná plocha je porovnateľná s pôdorysnými rozmermi rodinného domu. Navrhnuté sú tri nadzemné podlažia /prízemie a dve obytné poschodia/, so zastrešením plochou strechou, čím je zabezpečené že výška budúceho objektu je obdobná s výškou objektu jestvujúceho zdravotného strediska. Situovanie navrhovanej výstavby do dvora zdravotného strediska zase zabezpečí jeho čiastočné prekrytie z uličného pohľadu. Situovanie bytového domu v uvedenom rozsahu výstavby, s odstupovými vzdialenosťami v súlade s planou legislatívou nebude narušovať súkromie vlastníkov susedných nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom. Realizácia nových bytových domov na voľných pozemkoch medzi rodinnými domami, je dnes realitou v stovkách prípadov v jednotlivých obciach po celom Slovensku. Navrhovaná výstavba je súčasne výrazne podporovaná aj vládou SR, čo potvrdzuje aj zahrnutie takejto výstavby do programového vyhlásenia vlády. Navrhované umiestnenie stavby bytového domu je v súlade s aktuálne platným územným plánom obce Rybník schváleným obecným zastupiteľstvom.

-námietky účastníkov konania, týkajúcu sa odkanalizovania bytového domu stavebný úrad zamietol z dôvodu, že projektová dokumentácia rieši pre zachytávanie splaškovej odpadovej vody vybudovanie vodotesných žúmp a ich návrh je riešený v zmysle platnej legislatívy aj čo sa týka ich objemu. Za predpokladu obsadenosti každého bytu 3 osobami vychádza predpokladaný vývoz žúmp do čistiacej stanice každý 16 deň. V budúcnosti je samozrejme možné riešiť odkanalizovane

bytového domu do verejnej splaškovej kanalizácie, čo je plánované podľa vyjadrenia zástupcov obce aj v tejto lokalite, čo bolo aj jedným z faktorov pre výber územia novej výstavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom konaní, posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Rybník a platným územným plánom obce.

Stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktoré obsahovali pripomienky, boli skordinované a zahrnuté do podmienok územného rozhodnutia, pričom neboli záporné ani protichodné.

Ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia boli k návrhu na umiestnenie stavby doložené vyjadrenia resp. stanoviská od nasledujúcich dotknutých orgánov a organizácií: Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice, Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Levice, OR Hasičského a záchranného zboru v Leviciach, Reg. úradu verejného zdravotníctva v Leviciach, Krajského pamiatkového úradu Nitra, Západoslovenskej distribučnej a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava, SPP distribúcia a.s. Bratislava, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Nitra - OZ Levice, Okresného riaditeľstva PZ Okresný dopravný inšpektorát Levice, Obce Rybník.

Vzhľadom k rozsahu objektivej skladby stavby ide o rozsiahlu stavbu a stavbu s veľkým počtom účastníkov konania.

Po zvážení všetkých skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Odvolaie podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné podať na obci Starý Tekov, 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.



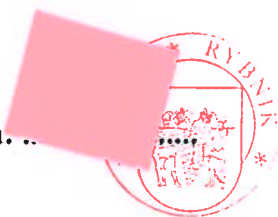
Ing. Peter Stefan
starosta obce

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 príslušných obciach (mestách). Súčasne sa rozhodnutie zverejní iným spôsobom, v mieste obvyklým (rozhlas, web stránka obce a pod.) Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie vyvesené dňa: 10.6.2021

Rozhodnutie zvesené dňa:

Podpis/pečiatka. ...



Podpis/pečiatka:

Doručí sa účastníkom konania:

1. Obec Rybník v zastúpení starostkou Ing. Danielou Trňanovou, Hlavná 2, 935 23 Rybník
2. Karol Chaloupka, 935 23 Rybník 210
3. Oľga Mertová, Bulíkova 2683/17, 851 04 Bratislava
4. Jarmila Boldišová, 935 23 Rybník 499
5. Ostatným verejnou vyhláškou:
Na úradnej tabuli:
Obce Rybník, Hlavná 2, 935 23 Rybník
Obce Starý Tekov, Tekovská 1, 935 26 Starý Tekov

Na vedomie:

1. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., OZ Levice, Ludanská 4, 934 01 Levice
3. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
4. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozmarínova 4, 934 01 Levice
6. Okresný úrad Levice, Pozemkový a lesný odbor, Rozmarínova 4, 934 01 Levice
7. OR Hasičského a záchranného zboru, Požiarnická 7, 934 01 Levice
8. Reg. úrad verejného zdravotníctva v Leviciach, Komenského 4, 934 38 Levice
9. Okresné riaditeľstvo PZ v Leviciach, Okresný dopravný inšpektorát, Ľ. Štúra 51, 934 03 Levice
10. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra