

# OBEC KOŠECA

Obecný úrad, Hlavná 36/100, 018 64 Košeca, č. t. 042/4468 183

Číslo spisu: 575/2016-002-TS1-A/10

V Košeci dňa: 23.05.2016

Vec: Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rodinný dom - novostavba“ na pozemku p.č. KN-C 1878/31 v k. ú Košeca.

**-verejná vyhláška-**

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

**Navrhovateľ** : Ing. Peter Rafaj, Pod Hôrkou 358/9, 018 64 Košeca, podal dňa 14.03.2016 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

### „Rodinný dom - novostavba“

Členenie stavby: **Novostavba RD, Kanalizačná prípojka do žumpy, Prípojka NN, Prípojka vody z novovybudovanej studne, Oplotenie pozemku a Spevnená prístupová plocha, Hospodárska budova, Prístrešok pre automobily, oplotenie pozemku**

**na pozemku p.č. KN-C 1878/31 v k. ú Košeca.**

Začatie konania bolo oznámené účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy oznámením zo dňa 14.03.2016.

Obec Košeca, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov posúdil návrh a podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladi stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe tohto posúdenia podľa § 39 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č.453/2000 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva :

**rozhodnutie o umiestnení stavby**

### „Rodinný dom - novostavba“

Členenie stavby:

- **Novostavba RD**
- **Kanalizačná prípojka do novovybudovanej žumpy**
- **Prípojka NN**
- **Prípojka vody z novovybudovanej studne**
- **Spevnená prístupová plocha**
- **Hospodárska budova**
- **Prístrešok pre automobily**
- **Oplotenie pozemku**

**na pozemku p.č. KN-C 1878/31 v k. ú Košeca**, v súlade s grafickou časťou rozhodnutia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

#### I. Účel a popis stavby:

Pre prístup a prízjazd k domu budú slúžiť spevnené plochy. Budú tvorené zámkovou dlažbou realizovanou podľa príslušných predpisov. Terasa bude tvorená roštom s drevenými terasovými doskami.

- **Oplotenie pozemku**

Z čelnej strany bude realizovaný murovaný plot s transparentnou výplňou, ostatné tri strany budú oplotené stĺpikovým oplotením s pletivom.

Umiestnenie na pozemku :  
od SZ hranice pozemku 2,0m  
od JZ hranice 15,0 a 20,3m  
od JV hranice 3,67m

## **II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Podkladom pre osadenie stavby a projekt pre stavebné povolenie bude situácia osadenia stavby overená v územnom konaní (výkres č.1), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a projektová dokumentácia vypracovaná pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval: Ing. Peter Rafaj, Pod Hórkou 358/9, 018 64 Košeca (projektant).
2. Stavba bude osadená podľa návrhu na umiestnenie stavby, vzhľadom na hranice pozemkov p.č. KN-C 1878/31 a 1878/1 v k.ú. Košeca.

### **Rodinný dom :**

- Bočná stavebná čiara:
    - sleduje hranicu pozemkov p.č. 1878/1 a 1878/31 vo vzdialenosti 2,0m.
  - Predná stavebná čiara:
    - 20,35 a 15,06m od spoločnej hranice pozemkov p.č. 1878/1 a 1878/31.
  - Pôdorysný rozmer: členitý – podľa výkresu situácie.
  - Strecha je pultová, členitá so sklonom strešných rovín 10 až 18°.
  - Výškové osadenie stavby:
    - Úroveň podlahy  $\pm 0,000$ , čo je cca +0,250m od úrovne jestvujúceho terénu.
    - výška stavby v hrebeni max. +4,615, výška odkvapů +2,675 od úrovne  $\pm 0,000$ m.
3. Umiestnenie stavebných objektov vo vymedzenom území musí zodpovedať zásadám funkčného poslania stavby, požiadavkám požiarnej bezpečnosti, ochrany podzemných a povrchových vôd a hygienickým požiadavkám.
  4. Napojenie na inžinierske siete:

**Voda** - napojenie na vlastnú studňu - podľa pokynov PVS a.s., Považská Bystrica .

**Kanalizácia - Splašková** : stavba bude odkanalizovaná kanalizačnou prípojkou do novovybudovanej žumpy – podľa pokynov PVS a.s..

**Dažďová** : odvedená povrchovo na terén.

**Vykurovanie** – tepelné čerpadlo: vzduch/voda.

**STL plynovodná prípojka** – stavba nebude napojená na plyn.

## **Novostavba RD:**

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný s terasovite rozloženými štyrmi podlažiami. Dom je nepravidelného obdĺžnikového pôdorysu orientovaný v smere osi pozemku, teda severovýchod – juhozápad. Najnižšia podlažná etáž je čiastočne zapustená pod úroveň terénu. Vonkajšie rozmery domu sú 16,2 x 11,3m. Stavba je prestrešená pultovými strechami so sklonom od 10 – 18°. Rodinný dom je osadený na nepriaznivej strane pozemku, teda lícuje severozápadnú hranu pozemku s odstupom 2m. Stavebná čiara osadenia domu lícuje s rovinou susedného rodinného domu. Rovina uličného oplotenia takisto lícuje rovinu susedného oplotenia. Je to z dôvodu, aby zostal zachovaný priestor pre možný budúci uličný koridor. Do hĺbky 58m je využitie pozemku plánované pre výstavbu rodinného domu s hospodárskou čiastočne podpivničenou prízemnou stavbou a stavbou prístrešku pre odstavenie automobilov. V ostatnej časti pozemku sa výhľadovo plánuje zachovať pozemok na poľnohospodárske účely pre pestovanie plodín, poprípade chov domácich zvierat k tomuto účelu prispôsobených hospodárskych objektoch.

Dispozične je stavba rozčlenená na 4 etáže v pozdĺžnom smere členená v pomere približne 1:2. Najnižšia etáž tvorí garáž, z ktorej sa prechádza do technickej miestnosti a ďalej do hoby miestnosti. Z nej je východ priamo von z opačnej strany, než je vjazd do garáže. Technickou miestnosťou sa jednoramenným schodiskom vychádza o polovicu poschodia na prízemie. Na prízemie sa vstupuje aj hlavným vchodom umiestnením z čela stavby, povedľa vjazdu do garáže, avšak už v rovine s terénom. Prízemie tvorí hlavnú, dennú časť domu. Po vstupe cez zádverie sa obyvateľ ocitne v hale, ktorá prepája jednotlivé priestory prízemnia. Z haly je prístupné schodisko, WC, hosťovská izba. Priechodom ďalej sa dostávame okolo kuchyne do priestoru obývacej izby s jedálňou. Z tohto priestoru je východ von na terasu umiestnenú vo východnom rohu stavby.

Schodiskom opäť o polovicu podlažia sa dostaneme do priestoru spálne so samostatnou kúpeľňou. A posledným ramenom sa dostaneme na plnohodnotné poschodie s dvoma detskými izbami a samostatnou kúpeľňou.

Napojenie navrhovaného objektu na energie (elektrická prípojka na verejnú NN sieť, voda vodovodnou prípojkou do novovybudovanej studne, kanalizácia- kanalizačná prípojka do novovybudovanej žumpy) je zakreslené vo výkrese Situácia osadenia stavby.

Zastavaná plocha : 164,00 m<sup>2</sup>

### **Členenie stavby:**

Stavba nebude členená na jednotlivé stavebné objekty. Hlavný stavebný objekt bude tvoriť samotný rodinný dom s jednotlivými prípojkami inžinierskych sietí dostupných v lokalite, hospodárska stavba, prístrešok pre automobil, spevnené plochy okolo rodinného domu.

- **Hospodárska stavba**

Na pozemku je plánovaná aj hospodárska stavba určená pre hoby a ako dielňa pre domáceho majstra. Táto stavba bude prízemná, čiastočne podpivničená. Rozmery tejto stavby budú 5x3,5m, prestrešená pultovou strechou. Výška stavby bude max. 3,2 m nad terénom.

- **Prístrešok pre automobily**

V prednej časti pozemku je plánovaný drevený otvorený prístrešok pre odstavenie automobilov. Bude zastrešený pultovou strechou.

- **Spevnené plochy**

**NN prípojka** : navrhovanú stavbu bude možné napojiť na rozvod elektrickej energie za podmienok, ktoré stanoví správca SSE-D, a.s., Žilina.

**Komunikačná sieť** – prístupová cesta cez príľahlý pozemok (v správe SPF) na príľahlú MK.

5. Potrubné, telekomunikačné a elektrické rozvody a vedenia umiestniť pod povrch zeme v súlade s ustanovením § 4 vyhl.č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu .
  6. Projektová dokumentácia stavby musí spĺňať všeobecné požiadavky na výstavbu a rozsah projektovej dokumentácie, musí byť spracovaný podľa §9 vyhl.453/2000 Zz., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. PD na stavebné konanie musí obsahovať statické posúdenie navrhovanej stavby a projekty prípojok odsúhlasené príslušným správcom zariadenia.
  7. Na nezastavanej ploche stavebného pozemku sa musí zachovať a chrániť zeleň pred poškodením .
  8. Návrh na stavebné konanie o povolenie stavby bude predložený podľa §58 stavebného zákona a § 8 vyhl. č. 453/2000Z.z. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku na všeobecný stavebný úrad-Mesto Ilava.
  9. Dodržať požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí :
- **PVS a.s. , P. Bystrica : vyjadrenie č. 1604/21/2016-CA zo dňa 07.03.2016**
  - **SPP – Distribúcia a.s. , Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava : vyjadrenie č. 302/2016/NM/TD zo dňa 087.03.2016**
  - **SSE – Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina: vyjadrenie č. 4300034259 zo dňa 11.12.2015**
  - **Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o ŽP, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava: vyjadrenie č. OÚ-IL-OSŽP-2016/000612-002 zo dňa 24.03.2016 a vyjadrenie č. OÚ-IL-OSŽP-2016/000613-002-BEN zo dňa 24.03.2016**
  - **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava: vyjadrenie č. 6611605910 zo dňa 05.03.2016**
  - **Orange Slovensko a.s., Michlovský spol s r.o., UC1 - Piešťany, Letná 796/9, 921 01 Piešťany : vyjadrenie č. BA-0805/2016 zo dňa 10.03.2016**
  - **Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, vyjadrenie č. SPFZ/2016/034958 zo dňa 30.03.2016**

### **III. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V uskutočnenom stavebnom konaní neboli zo strany účastníkov konania uplatnené námietky o ktorých by musel stavebný úrad rozhodovať.

### **IV. Odôvodnenie :**

Ing. Peter Rafaj, Pod Hôrkou 358/9, 018 64 Košeca, podal dňa 14.03.2016 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu: „Rodinný dom -

novostavba“, Členenie stavby: Novostavba RD, Kanalizačná prípojka do žumpy, Prípojka NN, Prípojka vody z novovybudovanej studne, Oplotenie pozemku a Spevnená prístupová plocha, Hospodárska budova, Prístrešok pre automobily, oplotenie pozemku na pozemku p.č. KN-C 1878/31 v k. ú Košeca.

Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie.

Obec Košeca, príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 36 stavebného zákona, dňa 28.04.2016 oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou a v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona nariadilo na deň 23.05.2016 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Doručenie oznámenia o začatí územného konania je preukázané.

Dotknuté orgány štátnej správy a správcovia inžinierskych sietí, ktoré majú v konaní postavenie dotknutých orgánov štátnej správy, ktorým bolo začatie územného konania oznámené si podľa § 36 stavebného zákona posúdenie návrhu stavby nevyhradili, stavebný úrad má zato, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov s umiestnením stavby súhlasia. Stavebný úrad preskúmal návrh aj z hľadiska § 38 stavebného zákona a zistil, že stavebník má vlastnícke právo k pozemku p.č. KN-C 1878/31 na základe predloženej výpisu z LV č. 3888 pre k.ú. Košeca.

Dokumentácia stavby predložená na územné konanie spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Správny poplatok uložený podľa zák. č. 145/95 Zb. / o správnych poplatkoch / položka č. 50 písm. a/ vo výške 40€ a bol zaplatený pri podaní žiadosti.

#### **Upozornenie:**

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

### **V. Poučenie:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Košeca, Obecný úrad, Hlavná 36/100, 018 64 Košeca.

Po uplynutí odvolacej lehoty navrhovateľ požiadava tunajší stavebný úrad o vyznačenie právoplatnosti rozhodnutia na svojom vyhotovení rozhodnutia.

Rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov možno preskúmať súdom v súlade s ustanovením § 47 odst.4 zákona č.71/67 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.



  
**Bc. Radomír Brtáň**  
starosta obce

Prílohy:

- Grafická príloha, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Príloha pre navrhovateľa:

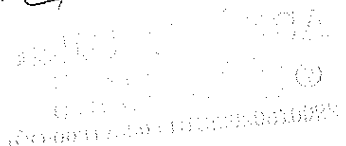
- Overená PD pre územné rozhodnutie.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v súlade s ust. §18 ods. 3 v spojení s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce – na verejne prístupnom mieste.

Vyvesil dňa: 25. 5. 2016

Zvesil dňa:

*Paršl L*



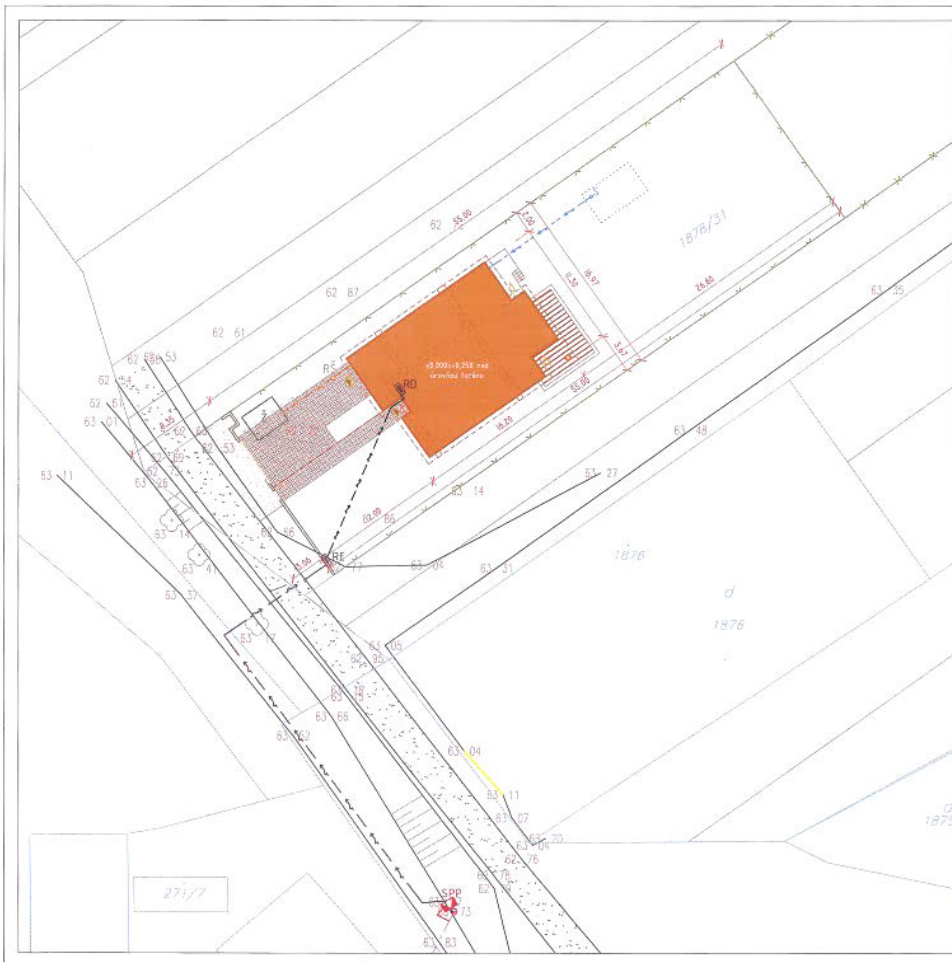
Rozhodnutie sa doručí:

Účastníci konania:

1. Ing. Peter Rafaj, Pod Hôrkou 358/9, 018 64 Košeca
2. SR- Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 47 Bratislava 11 (susedná parcela)
3. Obec Košeca, (úradná tabuľa – vyvesenie na verejnú vyhlášku)
4. Ing. Peter Rafaj, Pod Hôrkou 358/9, 018 64 Košeca (projektant)

Dotknuté orgány štátnej správy:

5. Stredoslovenská energetika - Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
6. Považská vodárenská spoločnosť a.s. Považská Bystrica
7. SPP – Distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Trenčín
9. Energotel a.s., Jána Milca 756/44, 010 01 Žilina
10. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, ul. J. Červeňa 34, P.O. Box 18, 97106 Prievidza
11. Okresný úrad Ilava, Odbor starostlivosti o ŽP, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
12. Orange Slovensko, a.s. Prievozská 6, 821 04 Bratislava
13. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Obec Košeca, stavebný úrad - spis



**LEGENDA**

- Navrhovaný rodinný dom
- Vstupy do objektu
- Navrhovaný záhradný domček
- Prístrešok pre autá
- Spevnené plochy
- Nespevnená plocha pred oplatením
- Nespevnená príjazdová komunikácia - jestlivajúca
- Murované oplatenie s transparentnou výplňou
- Stĺpkové oplatenie s pleťvom
- Stĺpkové oplatenie s pleťvom (časť pozemku určeného na poľnohospodárskych pestovanie plodín a chov domácich zvierat)
- Studňa vŕtaná
- Domový vedovec #25 PE
- Ležatá kanalizácia PVC DN 125
- Revízia kanalizačná šachta DN 600
- Pretabrikovaná žumpa 10m<sup>3</sup>
- Podporný bod - stĺp
- Rozvod NN v zvislú v lokalite
- Prívod zo vodorovného vedenia AYKY-J 4x16
- SPP Paletková skrinia na stĺpe
- Elektrická prípojka NN AYKY-J 4x25 v zemi
- RE Elektronerový rozvádzač pilierový
- Prívod elektrickej energie LYKY-J 5x10, LYKY-03x15 do RD
- RD Domová rozvodnica

**ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE**  
 K.č.: 535/2016-001-133-A/10  
 Cervenými čiarami ohraničenú plochu 3-  
 parc. číslo: 1878/31 určujem  
 za staviteľný obvod KOŠICEA  
 V.č.: 535/2016-001-133-A/10  
 Vydávané dňa: 27.05.2016  
 Vodič oddelenia:

ZOO: PROJEKTANT Ing. Peter RAFAJ	VYPRACOVAL Ing. Peter RAFAJ	KRESLIL Ing. Peter RAFAJ	PARÉ Ing. Peter RAFAJ Pod hůrkou 358/9 015 64 Košice tel: 0902 1 06 941 Sv.F.10.5350.1.629
OBCENÝ ÚRAD: Košice		PARC. ČÍSLO: 1878/31	
STAVEBNÍK: Ing. Peter RAFAJ s manž. Adkou, Pod hůrkou 358/9, Košice			DÁTUM 02/2016
NÁZEV VÝKRESU <b>RODINNÝ DOM NA PARC. č.1878/31</b>			FORMÁT A4
			ÚČEL DUR
CELKOVÁ SITUÁCIA			ZÁKAZKA č. 016/01
			MIERKA 1:250
			č. VÝKRESU C3