

# OBEC LIČARTOVCE

Ličartovce č. 239

OBEC LIČARTOVCE	Stavebný úrad
ROZHODNUTIE NADOBUDLO	PRÁVOPLATNOSŤ DŇA 26.9.2019
ZÁPIS VYKONAL	Beppre
DŇA 26.9.2019	PSČ:082 03

Č.SÚ-S/9981/2019-La

V Prešove dňa: 26.08.2019

## Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavieb : „Rodinný dom Laguna 420 a oporný múr“ v obci Ličartovce

Navrhovateľ:	<b>Peter Forrai a manž. Bc. Adriana Forraiová</b>
adresa:	<b>Belehradská č. 5, 040 01 Košice</b>

(ďalej len navrhovateľ) podali dňa 25.06.2019 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

Stavby :	<b>„RODINNÝ DOM Laguna 420“, Oporný múr</b>
v katastrálnom území:	<b>Ličartovce</b>
na pozemku parc. č.	<b>KN C 280</b>

Pozemok parc. č. **KN C 280**, katastrálne územie Ličartovce je vo vlastníctve navrhovateľov – Petra Forraia a manž. Bc. Adriany Forraiovej, bytom Belehradská č. 5, 040 01 Košice, zapísaný na LV č. 293.

Obec Ličartovce, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej len stavebný zákon), posúdil predložený návrh podľa §37 a ďalších stavebného zákona. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a § 39a stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY „RODINNÝ DOM Laguna 420 , oporný múr“

Stavba pod označením: „RODINNÝ DOM Laguna 420, oporný múr“ budú umiestnené na pozemku parc. č. **KN C 280**, kat. územie Ličartovce v obci Ličartovce tak, ako je zakreslené v celkovej situácii stavby v mierke 1:250 /č. výkresu RH-02/2019/C1, dátum: február 2019/, ktorú vypracoval – Ing. RONALD HUDÁK, Kpt. Jaroša 8, 040 22 Košice, na podklade z kópie katastrálnej mapy.

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

1. Navrhovaná stavba rodinného domu, ktorej súčasťou je aj navrhovaný oporný múr na uvedenej parcele je v súlade s platným Územným plánom obce Ličartovce.
2. Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby pod označením: „**RODINNÝ DOM Laguna 420**“ a oporný múr, na pozemku par. číslo **KN C 280**, k. ú. **Ličartovce** v obci **Ličartovce**, ku ktorému majú navrhovatelia vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. **293**. Navrhovaná stavba bude samostatne stojaci jednopodlažný prízemný rodinný dom bez podpivničenia a navrhovaný oporný múr bude železobetónový gravitačný oporný múr z plošného základu š- 0,6 m výšky 0,9 m. Driek bude šírky 0,25 m a celková výška 1,0 m. Oporný múr bude z betónu značky v zmysle (1) C16/20. Driek

oporného múra bude vyarmovaný 4Ø12 mm/bm pri rúbe aj líci, rozdeľovacia výstuž bude Ømm (a=250 mm).

### 3. Požiadavky na urbanistické, architektonické a výtvarne riešenie stavby

Pozemok sa nachádza v obci Ličartovce, číslo parcely KN C 280, katastrálne územie Ličartovce. Pôdorysné rozmery stavby budú 14,50 x 10,0 m a oporný múr dl. 17,25m, š-0,75 m. Vchod do rodinného domu bude zo severovýchodnej strany.

Stavba - rodinný dom bude umiestnená:

- od hranice pozemku parc. č. KNC 278/2 – 1,5 m,
- od hranice pozemku parc. č. KNC 282 – 6,10 m,
- od hranice pozemku parc. č. KNC 569 /miestna komunikácia/ - 15,50 m
- od hranice uvažovaného oporného múru -- 6,50 m,

v súlade s celkovou situáciou umiestnenia stavieb v mierke 1:250 /č. výkresu RH-02/2019/C1, dátum: február 2019/, ktorú vypracoval – Ing. RONALD HUDÁK, Kpt. Jaroša 8, 040 22 Košice, na podklade z kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tohto územného rozhodnutia.

Výškové osadenie navrhovanej stavby, bude riešené nasledovne:

- podlaha prízemí (I.NP) bude riešená na kóte + - 0,000
- max. výška stavby - hrebeň strechy navrhovanej stavby bude na kóte 4,770 m ,

Stavba bude slúžiť na bývanie.

Prístup k stavbe bude z miestnej komunikácie - parcela č. KN C 569

Ide o územie bez nárokov na veľké terénne úpravy.

Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Počas výstavby bude vznikať prevažne stavebný odpad kategórie ostatný (betón, železo, izolačné materiály, obaly z papiera, lepenky, a pod.). Zneškodňovanie odpadov počas výstavby bude stavebník zabezpečovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a Všeobecne záväzným nariadením obce Ličartovce o odpadoch. Recyklovateľné odpady budú stavebníkom stavby odvezené do zberní druhotných surovín. Nebezpečný odpad - obaly z farieb, lakov a riedidiel a absorbenty, filtračné materiály, handry a ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami bude osobitne zhromažďovaný a zmluvne zneškodňovaný oprávnenou organizáciou.

4. Stavba RODINNÝ DOM Laguna 420, oporný múr“ budú umiestnené na pozemku parc. č. **KN C 280**, kat. územie Ličartovce v obci Ličartovce tak, ako je zakreslené v celkovej situácii stavby v mierke 1:250 /č. výkresu RH-02/2019/C1, dátum: február 2019/, ktorú vypracoval – Ing. RONALD HUDÁK, Kpt. Jaroša 8, 040 22 Košice, na podklade z kópie katastrálnej mapy, ktoré sú súčasťou dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia a tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť. Projektová dokumentácia pre územné konanie bola prejednaná s orgánmi štátnej správy a organizáciami, ktoré spolupôsobia v územnom konaní.

5. Dažďové vody zo stavby rodinného domu a zo spevnených plôch – ich odvedenie je potrebné riešiť tak, aby tieto vody nezatekali na vedľajšie pozemky.

6. Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude v súlade s podmienkami uvedenými vo vyjadrení zo dňa 29.05.2019 pod č. 10199/2019 - prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. .

7. Odkanalizovanie rodinného domu bude samostatnou kanalizačnou prípojkou napojenou do verejnej kanalizácie v správe obce.



7. Odkanalizovanie rodinného domu bude samostatnou kanalizačnou prípojkou napojenou do verejnej kanalizácie v správe obce.
8. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou napojený na verejný vodovod s podmienkami určenými vo vyjadrení pod č. 30267/2019/0 zo dňa 02.04.20197 určenými Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. závod Prešov.
9. Dopravné napojenie navrhovanej stavby bude riešené z miestnej komunikácie parcela KNC č.569.
11. Stavbu bude potrebné realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností a stavieb. Prípadné vzniknuté škody bude znášať stavebník na vlastné náklady.
12. Stavba „**RODINNÝ DOM Laguna 420 a oporný múr**“ musia byť riešená v súlade s § 43, §45 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (ďalej iba vyhl. č. 532/2002 Z.z.).
13. Stavba musí spĺňať podľa § 15 vyhl. č. 532/2002 Z. z. požiadavky požiarnej bezpečnosti podľa osobitného predpisu vyhlášky MV SR č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb . V následnom stupni PD musí byť stavba z hľadiska požiarnej bezpečnosti navrhnutá v súlade s § 43 písmeno d/ ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. v znení príslušných noviel.
14. Pred začatím akýchkoľvek stavebných prác je navrhovateľ povinný zaistiť si u príslušných správcov sietí technického vybavenia územia, ich priebeh, aby nedošlo k ich poškodeniu. Tieto siete je potrebné počas vykonávania prác náležite chrániť, v súlade s pokynmi správcu pred poškodením.
15. Navrhovateľ je povinný dodržať ochranné pásma všetkých inžinierskych sietí prechádzajúce pozemkom, resp. v bezprostrednej blízkosti stavebného pozemku. Ak je to nevyhnuté je potrebné uskutočniť prekládku týchto vedení, a to podľa požiadaviek správcov týchto sietí.
16. Stavebník je povinný v zmysle zákona 49/2002 Z.z., o ochrane pamiatkového fondu § 40 a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
17. Stavebník so vznikajúcim odpadom musí nakladať v zmysle zákona č.79/2015 o odpadoch a Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej povinnosti a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015.
18. Navrhovateľ je povinný zemné práce realizovať v súlade s §48 odst.3 stav. zákona a v súlade s §22 vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z. z.
19. Stavenisko sú navrhovateľ povinný riešiť v zmysle § 43i stavebného zákona a v zmysle §12 vyhl. MŽP SR 532/2002 Z. z. .
20. Navrhovateľ je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s §48 odst. 4 stavebného zákona a v súlade s §23 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. .

21. Po ukončení výstavby pozemok parc. č. KN C 280, kat. územie Ličartovce bude stavebníkom upravený a vysadený vhodnou zeleňou. Terén je potrebné upraviť tak, aby nedošlo k zmene odtokových pomerov v území a teda aby dažďové vody nezatekali na susedné pozemky a stavby.

22. Navrhovateľ je povinný potvrdiť si právoplatnosť územného rozhodnutia na príslušnom stavebnom úrade, ktorým je Obec Ličartovce, a to po uplynutí 15-dňovej lehoty, určenej na možnosť odvolania sa.

24. Navrhovateľ je povinný požiadať Obec Ličartovce, stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

25. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst. 1 stavebného zákona **dva roky** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

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

V konaní neboli vznesené námietky zo strany účastníkov konania.

Obec Ličartovce – stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 09.07.2019 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 14.08.2018 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienkovej časti rozhodnutia.

#### **Odôvodnenie:**

Navrhovatelia – **Peter Forrai a manž. Bc. Adriana Forraiová, bytom Belehradská č. 5, 040 01 Košice**, podali dňa 25.06.2019 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby pod označením : „**RODINNÝ DOM Laguna 420 a oporný múr**“ na pozemku parc. č. KN C 280 v obci Ličartovce, k.ú. Ličartovce.

Uvedeným dňom sa začalo územné konanie a dňa 14.08.2019 stavebný úrad vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad 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. Pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený územný plán Obce Ličartovce.

Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou.

V konaní neboli uplatnené námietky zo strany účastníkov konania. Stavebný úrad ďalej s poukázaním na zásadu koncentrácie územného konania, opierajúc sa o ustanovenie § 36 ods. 3 stavebného zákona skonštatoval, že ak účastník konania alebo dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania a neoznámil v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Úprava domnelého súhlasu dotknutého orgánu znamená, že neuplatnené stanovisko sa zo zákona považuje za stanovisko súhlasné. Na základe zistených skutočností a vykonaného územného konania tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.



## Poučenie

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavieb, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 42 ods. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Ličartovce a zverejnená na internete – elektronickej tabuli obce Ličartovce ([www.ličartovce.sk](http://www.ličartovce.sk)).

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia o umiestnení stavieb.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

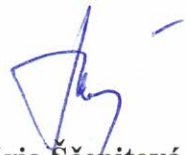
Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Obec Ličartovce, správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Mária Ščepitová  
starostka obce

# Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie nového rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rodinný dom Laguna 420, oporný múr , parc. č. KNC 280, Ličartovce okr. Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli obce Ličartovce



dňa 02.09.2019

.....  
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie nového rozhodnutia o umiestnení stavby: „Rodinný dom Laguna 420, oporný múr , parc. č. KNC 280, Ličartovce okr. Prešov“, bola vyvesená na úradnej tabuli obce Ličartovce

dňa 26.09.2019

.....  
Pečiatka a podpis