

R O Z H O D N U T I E

Obec Sokolany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, na základe návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, v súlade s ust. § 35 - § 38 stavebného zákona, po vyhodnotení stanovísk a vyjadrení účastníkov konania a dotknutých orgánov

v y d á v a

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Rezidencia pri kaštieli“

Členená na stavebné objekty, prevádzkové súbory:

SO 100 Objekty dopravného riešenia

SO 101 Komunikácie

SO 200 Vodohospodárske objekty

SO 201 Verejný vodovod a vodovodné prípojky

SO 202 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky

SO 203 Verejná dažďová kanalizácia

SO 300 Objekty energetických zariadení

SO 301 Verejné osvetlenie

SO 302 Slaboprúdové chráničkové rozvody

SO 400 Rodinné domy a rodinné dvojdomy

SO 401.1, SO 401.2 Rodinný dvojdom

SO 401.3 Oplotenie

SO 402.1, SO 402.2 Rodinný dvojdom

SO 402.3 Oplotenie

SO 403.1, SO 403.2 Rodinný dvojdom

SO 403.3 Oplotenie

SO 404.1, SO 404.2 Rodinný dvojdom

SO 404.3 Oplotenie

SO 405 - SO 409 Rodinný dom

SO 405.3 – SO 409.3 Oplotenie

SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody (riešené v samostatnom konaní)

- Úsek 01 VN rozvody

- Úsek 02 NN rozvody

- Úsek 03 O EZ

PS 01 Trafostanica (riešené v samostatnom konaní)

Situovanej na pozemkoch KN-C parcele č. 2/1, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, v katastrálnom území Sokolany, tak ako je vyznačené v situačnom výkrese spracovanom na podklade kópie z katastrálnej mapy.

Pre navrhovateľa: spoločnosť **PK DEVELOPMENT, s.r.o.** so sídlom Brezová 1847/22, 071 01 Michalovce

Polohopisné a výškopisné umiestnenie stavby:

Stavba sa umiestňuje tak, ako je to zakreslené na podklade katastrálnej mapy v koordinačnej situácii, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

Popis stavby:

Navrhované objekty sú lokalizované v obci Sokoľany, reg. „C“ na parcelách číslo parc.č. 2/1, 2/3-10, 2/17 – extravilán, a na parcelách číslo 2/11-16 – intravilán. Predmetné parcely sa nachádzajú na ploche, ktorá leží z časti v intraviláne a z časti v extraviláne katastrálneho územia obce Sokoľany. Územie je prevažne rovinné. Do riešenej lokality zasahuje na juhovýchodnej strane pozemku ochranné pásmo vzdušného VN vedenia a ochranné pásmo plynovodu. Lokalita nie je limitovaná žiadnymi inými nadzemnými a podzemnými inžinierskymi sieťami.

Plocha jednotlivých parciel (podľa LV):

| | | | |
|------|--------------------|-------|----------------------|
| 2/1 | 527 m ² | 2/11 | 618 m ² |
| 2/3 | 371 m ² | 2/12 | 568 m ² |
| 2/4 | 361 m ² | 2/13 | 569 m ² |
| 2/5 | 359 m ² | 2/14 | 570 m ² |
| 2/6 | 357 m ² | 2/15 | 577 m ² |
| 2/7 | 357 m ² | 2/16 | 107 m ² |
| 2/8 | 355 m ² | 2/17 | 61 m ² |
| 2/9 | 352 m ² | Spolu | 6 437 m ² |
| 2/10 | 328 m ² | | |

Objekty

SO 401.1 - SO 404.2 Rodinný dvojdom

Zastavaná plocha : 189,4 m²

Úžitková plocha celková : 214,18 m²

Úžitková plocha časť A : 107,09 m²

Úžitková plocha časť B : 107,09 m²

Obytná plocha celková : 121,22 m²

Obytná plocha časť A : 60,61 m²

Obytná plocha časť B : 60,61 m²

Úžitková plocha (podľa zákona 447/2015 Z.z. a neskorších predpisov pre potreby vymedzenia poplatku za rozvoj obci) : 204,22 m²

Podlažnosť : 1.NP + ustúpené podlažie

Max. výška atiky od 0,000 : 6,850 m

Počet parkovacích miest : 6 pm

±0,000 = +0,300 m nad úrovňou nivelety komunikácie (S-JTSK)

SO 405-SO 409 Rodinný dom

Zastavaná plocha : 166 m²

Úžitková plocha : 123,25 m²

Obytná plocha : 79,08 m²

Podlažnosť : 1.NP

Max. výška atiky od 0,000 : 4,000 m

Počet parkovacích miest : 3 pm

±0,000 = +0,300 m nad úrovňou nivelety komunikácie (S-JTSK)

Parcely

SO 401.1, SO 401.2 – parc.č.: 2/3,4

Celková plocha pozemku : 732 m²

Zastavaná plocha : 189,4 m²

Spevnené plochy : 98 m²

Koeficient zastavanosti : 0,26

Koeficient zelene : 0,60

SO 402.1, SO 402.2 – parc.č.: 2/5,6

Celková plocha pozemku : 716 m²

Zastavaná plocha : 189,4 m²

Spevnené plochy : 98 m²

Koeficient zastavanosti : 0,27

Koeficient zelene : 0,59

SO 403.1, SO 403.2 – parc.č.: 2/7,8

Celková plocha pozemku : 712 m²
 Zastavaná plocha : 189,4 m²
 Spevnené plochy : 98 m²

Koeficient zastavanosti : 0,27
 Koeficient zelene : 0,59

SO 404.1, SO 404.2 – parc.č.: 2/9,10

Celková plocha pozemku : 680 m²
 Zastavaná plocha : 189,4 m²
 Spevnené plochy : 98 m²

Koeficient zastavanosti : 0,28
 Koeficient zelene : 0,57

SO 405 – parc.č.: 2/11,17

Celková plocha pozemku : 679 m²
 Zastavaná plocha : 166 m²
 Spevnené plochy : 44 m²

Koeficient zastavanosti : 0,25
 Koeficient zelene : 0,69

SO 406 – parc.č.: 2/12

Celková plocha pozemku : 568 m²
 Zastavaná plocha : 166 m²
 Spevnené plochy : 44 m²

Koeficient zastavanosti : 0,29
 Koeficient zelene : 0,63

SO 407 – parc.č.: 2/13

Celková plocha pozemku : 569 m²
 Zastavaná plocha : 166 m²
 Spevnené plochy : 44 m²

Koeficient zastavanosti : 0,29
 Koeficient zelene : 0,63

SO 408 – parc.č.: 2/14

Celková plocha pozemku : 570 m²
 Zastavaná plocha : 166 m²
 Spevnené plochy : 44 m²

Koeficient zastavanosti : 0,29
 Koeficient zelene : 0,63

SO 409 – parc.č.: 2/15

Celková plocha pozemku : 577 m²
 Zastavaná plocha : 166 m²
 Spevnené plochy : 44 m²

Koeficient zastavanosti : 0,29
 Koeficient zelene : 0,63

SO 100 Objekty dopravného riešenia**SO 101 Komunikácie**

Komunikácie s krytom z asfaltobetónu

Komunikácia je navrhnutá kategórie MO 7,0/40. Šírka jazdného pásu obojsmernej komunikácie je 5,5 m (2 x 2,75 m). Šírka pravostranného chodníka je 2x0,75 m = 1,5 m.

Polomery oblúkov v križovatke sú navrhnuté pre vozidlá dĺžky do 9,0 m t.j. 7 m. Ojedinelé vozidlá dlhšie ako 9,0 m budú využívať pri odbočovaní šírku celého jazdného pásu komunikácie.

V miestach vjazdov bude zriadený vjazd šírky 4 m, ktoré nie sú riešené v tomto projekte. Umiestnenie vjazdov bude upresnené podľa potrieb plánovanej výstavby RD, predpokladá sa jeden vjazd na jeden pozemok.

Priečny sklon vozovky a chodníka je jednostranný, 2%-ný v smere k obrubníku. Do budúca sa plánuje pokračovanie cesty ďalej.

Skladba vrstiev vozovky:

Vozovka komunikácie bola navrhnutá na triedu dopravného zaťaženie V s predpokladaným modulom pretvárnosti podložia $E_{Def,2}$ min. 60 MPa v zložení:

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| Asfaltový betón | ACo 11; II | hr. 50 mm |
| Spojovací postrek asf. 0,7 kg/m ² | | |
| Asfaltový betón | ACp 22; II | hr. 70 mm |
| Infiltračný postrek asf. 0,7 kg/m ² | + Glassgrid 8511 | |
| Kamenivo spevnené cementom | CBGM C _{8/10} 32 | hr. 200 mm |
| Štrkodrva fr. 0-63 mm | ŠD | hr. 200 mm |
| Celkom | | hr. 520 mm |

Predpokladajú sa ílovité zeminy v podloží vozovky a preto bude potrebná stabilizácia zeminy na mieste vápnom pre dosiahnutie min. $E_{def,2}$ 60 MPa na povrchu pláne.

Chodník s krytom zo systémovej dlažby

Pozdĺž hlavnej komunikácie je navrhnutý chodník šírky 1,5 m. Chodník bude vypádovaný jednostranným priečnym sklonom 2% smerom ku komunikácii.

Kryt chodníka je farebne rozdelený na pás šírky 0,50 m (0,20 m obrubník – sivá farba a zámková dlažba – červená farba) a zvyšnú časť šírky 1,00 m (zámková dlažba a 0,05 m chod. obrubník – sivá farba). Farebne tým bude odlišený bezpečnostný odstup komunikácie (0,50 m podľa STN 73 6110).

Skladba konštrukcie chodníka:

| | | |
|----------------------------|----|------------|
| Systémová (zámková) dlažba | | hr. 60 mm |
| Lôžko, drva fr. 4-8 mm | | hr. 40 mm |
| Štrkodrva | ŠD | hr. 270 mm |
| CELKOM | | hr. 370 mm |

Chodník s krytom zo systémovej dlažby

Pozdĺž hlavnej komunikácie je navrhnutý chodník šírky 1,5 m

SO 200 Vodohospodárske objekty

SO 201 Verejný vodovod a vodovodné prípojky

PD DUR je spracovaná na zákl. vyjadrenia novú vodovod pre zástavbu RD sa napojí na terajšie obecné vodovodné potrubie v obci DN110 mm .

Vodovod sa delí na 2 časti:

- Vodovodné prípojky z RD
- Hl. vetvy vodovodu

a.) Vodovodné prípojky k RD

V rámci PD ZTI obj. vodovodu sa osadia pred každým RD –vodomerné typové plastové šachty s priemerom 1000 mm pre 1 dom resp. pre dvojdom . V časti prípojky tejto PD bude za hranicou pozemku umiestnená vodomerná šachta, ktorá ukončí prípojky vodovodu Všetky ostatné rozvody vodovodu pre RD vybavenie WŠ a rozvody vody v RD budú predmetom ďalšieho stupňa PD . Ako prípojky budú navrhnuté prípojné potrubia rPe D32 rady ťažkej. Napojenie prípojok k RD sa prevedú elektrofúznym odbočkami. Uzávery so zemnou zákopovou súpravou v prípojkách sa osadia Za bodom napojenia prípojok. Potrubie bude uložené vo výkopku zem. 4 uložené na pieskovom lôžku 150mm a obsypané pieskom 300mm nad ktorým bude uložená ochranná fólia sa zasype prehodenu zeminou. Nad potrubím sa uloží signal. kábel AYKY 4,5 izolovaný, Prebytočná zemina sa odvezie do vzd. 1000m.

Hlavné vetvy rozvodov vody budú vedené od bodu napojenia smerom ku zástavbe RD z mat. HDPE100 SDR11DN80. Potrubie bude napojené z terajšieho miestneho vodovodu DN110. Na pripojení a prepojení vodovodu sa umiestnia uzávery s teleskopickými zemnými súpravami a viečkami HAWLE. Hl. vetva bude vedená v chodníkoch. sp. komunikácii a upravenej ploche. V trase budú umiestnené odbočky k RD (WŠ) a 1 ks nadzemný hydrant HAWLE umiestnený v zelenom páse. Hlavná vetva vodovodu od bodu napojenia popod jestvujúcu štátnu cestu sa zrealizuje pretláčaním. Návrh umiestnenia hydrantov je navrhnutý v súlade s požiadavkami PO. Výkopy, lôžko, obsyp dtto ako ADA, Tvarovky sa obetónujú!.

L HDPE SDR11 DN80.....cca 110 bm.

SO 202 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky

Kanalizácia splašková sa delí na 2 časti:

Hl. vetva splaškovej kanalizácie

Hlavná vetva gravitačnej kanalizácie splaškovej bude vedená v budúcej ceste z mat. PVC korugované DN300. Potrubie bude vedené cez revízne kan. šachty kruhové typové prefabrikované 2 ks Š1 –Š3, ktoré sa objednávajú u dodávateľa priamo podľa výšky a podľa pripojenia. Navrhujeme šachty pre vysokú záťaž.

Trasa navrhovanej splaškovej kanalizácie bude zaústená do jestvujúcej miestnej splaškovej kanalizácie . Výkopy, lôžko, obsyp dtto ako ADA.

1 rozvodov PVC korugované DN300.....cca100 bm

Kanalizačné prípojky z RD

V rámci PD a realizácie ZTI splaškovej kanalizácie sa osadia kanalizačné prípojky. Šachta kanalizácii splaškovú slúži pre dopojenie splaškovej kan. z budúcich RD do verejnej splaškovej kanalizácie . V šachte budú umiestnené vodorovné čistiace kusy, D160. Zvody z RD a vnútorné zvody, odpady a prípojky kanalizácie sú

dopojené do šachty a budú predmetom projektu RD. Ako prípojky budú navrhnuté prípojné potrubia PVC D160. Potrubie vo výkopku zem. 3 bude uložené na pieskovom lôžku 150mm a obsypané pieskom 300mm nad ktorým bude uložená ochranná fólia sa zasype prehodenou zhutnenou zeminou.
Kanal. prípojky PVC D160.....cca 54 bm

SO 203 Verejná dažďová kanalizácia

Realizácia dažďovej kanalizácie sa navrhuje na zhromažďovanie a odvádzanie povrchového odtoku z prízjazdovej komunikácie s cieľom vypúšťania do priepustných podlôží terénu.
Návrh vsakovacieho systému je závislý od prietoku dažďovej vody, množstva predpokladaných zrážok v danej lokalite a hlavne od hydrologických podmienok podložia na danom umiestnení. Odvádzanie dažďových vôd stavebných objektov a terénnych úprav jedn. objektov rodinných domov si bude riešiť každý užívateľ samostatne.

Kanalizácia je navrhnutá pre prietoky na povrchovú dažďovú zo spevnených plôch. Akékoľvek iné odpadné vody napojiť na navrhnutú dažďovú kanalizáciu je neprípustné!

F- Komunikácie : 525 m²

F -Chodníky: 107 m²

$Q_{max} = k \times F \times \Psi = 0,0165 \times 525 \times 0,9 + 0,0165 \times 107 \times 0,7 = 7,79 + 1,23 = 9,02 \text{ l/ sek}$

Navrhujem 3 vsakovacie nádrže o objeme 10m³. Na každú vpusť je uvažované : 3,00 l/ sek / 1 vpusť

Komunikácie a chodníky sú odkanalizované cez 3 typových uličných vpusť typu KLARTEC.

Pre výkopové práce sa bude uvažovať so zem.3 s odvozom prebytočnej zeminy do 3000m resp. na terénne úpravy na pozemku

Dažďová kanalizácia je navrhnutá v súlade s STN 756101 v náväznosti na STN EN 752.

Účelom kanalizácie je spoľahlivé, hospodárne a zdravotne neškodné odvádzanie zrážkovej vody. Podľa prísl. STN stavba nie je umiestnená v pásme hygienickej ochrany

SO 300 Objekty energetických zariadení

SO 301 Verejné osvetlenie

Navrhované verejné osvetlenie bude pozostávať z 8 ks osvetľovacích stĺpov s LED svietidlom. Presný počet typ, výška stĺpov a LED svietidla bude spresnený v ďalšom stupni PD na základe výpočtov osvetlenia v zmysle STN EN 13201-2 a STN EN 13201-3. Navrhované podzemné NN vedenie verejného osvetlenia, kábel AYKY-J 4x25 mm² (spresní sa v ďalšom stupni PD) sa napojí na stĺpe na existujúci rozvod verejného osvetlenia obce. Následne sa podzemné vedenie bude viesť k jednotlivým osvetľovacím stĺpom. Uloženie podzemného vedenia je navrhnuté v spoločnom výkope s NN distribučným vedením. Na dne spoločného výkopu sa uloží pásový uzemňovací vodič, ktorý sa taktiež pripojí na jednotlivé osvetľovacie stĺpy.

SO 302 Slaboprúdové chráničkové rozvody

V novo plánovanej IBV lokalite sa vybudujú univerzálne podzemné optické rozvody na ktoré sa bude môcť napojiť ľubovoľný poskytovateľ internetových, telefónnych a televíznych služieb. Na hranici novo plánovanej lokality IBV sa do zeme osadí univerzálna distribučná spojka z ktorej sa vyvedú prázdne zväzky mikrotrubičiek v chráničke KOPOFLEX 09040 do jednotlivých vonkajších stĺpikových optických rozvádzačov (tzv. zákazníckych bodov). Budúci poskytovateľ služieb sa napojí na navrhovanú distribučnú spojku a podľa potreby zafukne do jednotlivých mirotrubičiek optické vlákna. Uloženie chráničky je navrhnuté v spoločnom výkope s NN distribučným vedením.

SO 400 Rodinné domy a rodinné dvojdomy

SO 401.1, SO 401.2 Rodinný dvojdom

SO 401.3 Oplotenie

Uvažované je oplotenie z murovaných tvárnic z čelnej strany každého pozemku. Z bočných strán a zo zadnej strany pozemku je uvažované oplotenie z pletiva alt. zelené ploty, živé oplotenie

SO 402.1, SO 402.2 Rodinný dvojdom

SO 402.3 Oplotenie

Uvažované je oplotenie z murovaných tvárnic z čelnej strany každého pozemku. Z bočných strán a zo zadnej strany pozemku je uvažované oplotenie z pletiva alt. zelené ploty, živé oplotenie

SO 403.1, SO 403.2 Rodinný dvojdom

SO 403.3 Oplotenie

Uvažované je oplotenie z murovaných tvárnic z čelnej strany každého pozemku. Z bočných strán a zo zadnej strany pozemku je uvažované oplotenie z pletiva alt. zelené ploty, živé oplotenie

SO 404.1, SO 404.2 Rodinný dvojdom

Dvojdomy budú murované z kusových tvárnic v kombinácii so železobetónom, resp. inými materiálmi. Stropy budú monolitické železobetónové príp. polomontované s betónovou zálievkou, strecha bude plochá s nosnou konštrukciou z drevených priehradových väzníkov, alt. monolitická alebo montovaná konštrukcia (upresní sa v ďalšom stupni PD). Spevnené plochy pred domami sa opatria betónovou dlažbou, alt. inými materiálmi.

Pri tvorbe všetkých konštrukcií a detailov je nutné dbať aby boli splnené všetky požiadavky z hľadiska teplo techniky a hygieny. Obvodový plášť objektu bude zateplený tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny prípadne polystyrénu. Spodná stavba bude chránená hydroizoláciou proti vode a vlhkosti s ochranou proti radónu.

Pozemky je možné oplotiť živým plotom, plotom z pletiva alebo plných dosiek, výška oplotenia nesmie presiahnuť 1,80 m od ulice a 2,0 m z bočných a zadných strán parciel.

Objekt je jednopodlažný s ustúpeným podlažím, nepodpivničený rodinný dvojdom so samostatnými vstupmi. Pôdorysný rozmer je 17,0 x 13,25 m. Rodinný dvojdom je navrhnutý ako zrkadlový obraz jednej dispozície, posunutý o 1,8 m. Na prízemí je navrhované zádverie, z ktorého sa vstupuje do technickej miestnosti a chodby. Z chodby sa vstupuje do izby, šatníka, kúpeľne, wc a spoločenskej miestnosti s kuchyňou. Zo spoločenskej miestnosti vedú schody na ustúpené podlažie, kde sa nachádza izba, spálňa a kúpeľňa.

SO 404.3 Oplotenie

SO 405 - SO 409 Rodinný dom

Z hľadiska materiálovej charakteristiky pri výstavbe rodinných domov, komunikácií a inžinierskych sietí budú použité zaužívané materiály a technologické postupy za predpokladu dodržania konštrukčných, teplo-technických, protipožiarnych, bezpečnostných a ďalších predpisov, noriem a vyhlášok.

Domy budú murované z kusových tvárnic v kombinácii so železobetónom, resp. inými materiálmi. Strecha bude plochá s nosnou konštrukciou z drevených priehradových väzníkov, alt. monolitická alebo montovaná konštrukcia (upresní sa v ďalšom stupni PD). Spevnené plochy pred domami sa opatria betónovou dlažbou, alt. inými materiálmi.

Pri tvorbe všetkých konštrukcií a detailov je nutné dbať aby boli splnené všetky požiadavky z hľadiska teplo techniky a hygieny. Obvodový plášť objektu bude zateplený tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny prípadne polystyrénu. Spodná stavba bude chránená hydroizoláciou proti vode a vlhkosti s ochranou proti radónu.

Pozemky je možné oplotiť živým plotom, plotom z pletiva alebo plných dosiek, výška oplotenia nesmie presiahnuť 1,80 m od ulice a 2,0 m z bočných a zadných strán parciel.

Objekt je jednopodlažný, nepodpivničený rodinný dom. Pôdorysný rozmer je 12,45 x 13,30 m. Po vstupe do rodinného domu je zádverie s pohotovostným WC. Zo zádveria rodinného domu sa vchádza do chodby, z ktorej je dostupná technická miestnosť. Chodba spolu s halou prepája priestory rodinného domu. Hala rozdeľuje nočnú a dennú časť objektu. Nočnej časti sa nachádzajú izba, pracovňa, kúpeľňa a spálňa so súkromnou kúpeľňou. V dennej miestnosti je obývací izba s jedálňou a kuchyňou, z ktorej je dostupná ešte samostatná komora.

Rodinný dom bude vykurovaný pomocou tepelného čerpadla. Doplnkovým zdrojom tepla bude navrhovaný krb na tuhé palivo, prípadne decentrálna rekuperácia - rozsah sa upresní v ďalšom stupni PD. Ako vykurovacie teleso bude použité teplovodné podlahové vykurovanie.

SO 405.3 – SO 409.3 Oplotenie

SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody (riešené v samostatnom konaní)

- Úsek 01 VN rozvody
- Úsek 02 NN rozvody
- Úsek 03 OEZ

PS 01 Trafostanica (riešené v samostatnom konaní)

Bloková transformačná stanica s vonkajším ovládaním (stanica A1, VN-p skriňa, NN-7, 910A, s mer., Tr= 250kVA).

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

V súlade s ust. § 39, § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Pred zahájením výkopových prác požiadať o presné vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných vedení, v mieste ich predpokladanej existencie prevádzkať opatrný ručný výkop.
3. Navrhovateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
4. Uskutočňovanie stavby bude v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb stanovenými v ust. § 48 - § 53 stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať všetky platné právne predpisy, hlavne na úseku bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí a životného prostredia, najmä je nutné dodržiavať:
 - ustanovenia § 46, § 47, § 48 - § 53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb,
 - ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - ustanovenia vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia,
 - zákon č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákon č. 309/2007 Z. z., ktorým sa mení zákon č. 124/2006 Z. z.,
 - nariadenie vlády SR č. 281/2006 Z. z., o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri ručnej manipulácii s bremenami.
6. Navrhovateľ je povinný dbať na to, aby uskutočňovaním stavby neboli poškodené susedné pozemky a stavby. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach realizáciou stavby, resp. škody vzniknuté v dôsledku jej preukázateľného vplyvu na susedné nehnuteľnosti, je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady, podľa všeobecne platných predpisov /Občiansky zákonník/.
7. Dodržať všetky požiadavky vyplývajúce z vyjadrení správcovských organizácií jednotlivých verejných inžinierskych sietí.
8. **Dodržať podmienky vyplývajúce so stanovísk dotknutých orgánov**
Obec Sokolany ako vlastník a správca obecnej kanalizácie
Stanovisko č. 75-B-2024 zo dňa 7.2.2024.

Obec Sokolany

Potvrdenie súladu s platným ÚPO Sokolany č. 76/2024 zo dňa 7.2.2024.

Obec Sokolany ako vlastník a správca obecného vodovodu
Stanovisko č. 75-A/2024 zo dňa 7.2.2024.

Okresný úrad Košice-okolie Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva
Vyjadrenie OU-KS-OSZP-2023/015783-002 zo dňa 13.11.2023.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie
Vyjadrenie OU-KS-PLO1-2023/015797 zo dňa 13.11.2023.

Okresný úrad Košice-okolie Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa
Vyjadrenie v zmysle § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) č. OU-KS-OSZP-2023/016020-002 zo dňa 15.11.2023.

Stavebník je povinný požiadať orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie stavebného objektu „SO 203 Verejná dažďová kanalizácia“.

Okresný úrad Košice-okolie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
č. OU-KS-OCDPK-2023/010196-002 zo dňa 29.6.2023

ODI Košice-okolie s predloženým návrhom stavby v zmysle predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie na hore uvedenom mieste po prehodnotení dopravnú-bezpečnostnej situácie v danej lokalite NEMÁ NÁMIETKY za podmienok

k zriadeniu pripojenia prístupovej komunikácie na cestu III/3318 vo forme stykovej križovatky, pripojeniu navrhovanej komunikácie na pozemku registra KN C parcela č. 2/1, ktorá je na LV č. 249, k. ú. Sokolany, zapísaná vo vlastníctve žiadateľa. Cesta III/3318 sa v mieste pripojenia nachádza na pozemku registra KN C, k. ú. Sokolany, parcela č. 2487/5, ktorá je na LV č. 708 vo vlastníctve obce Sokolany.

Zriadenie pripojenia je v zmysle predloženej projektovej dokumentácie navrhnuté v úseku približných kumulatívnych staničení 1,272 – 1,285 km cesty III/3318. Predmetom riešenia je dopravné sprístupnenie pozemkov pre navrhovanú výstavbu rodinných domov. V mieste pripojenia dotknutej komunikácie na cestu III/3318 sa v súčasnosti nachádza pás spevnenej krajnice a pás zelene, ktorého šírka po hranicu pozemku žiadateľa je cca 12 m. Navrhovaná šírka napojenia navrhovanej komunikácie na cestu III/3318 v projektovej dokumentácii je 12,50 m, pričom samotná komunikácia je navrhnutá kategórie MO 7,0/40 s polomerom zakrúženia R=7,0 m. Šírka jazdného pásu obojsmernej komunikácie je 5,5 m (2x2,75 m). Súčasťou navrhovanej komunikácie má byť taktiež pravostranný chodník šírky 2x0,75 m. Celková dĺžka komunikácie je 106,17 m.

Súčasťou projektovej dokumentácie je taktiež návrh určenia trvalého dopravného značenia, ktorým bude určená prednosť v stykovej križovatke napojenia na cestu III/3318. Projekt navrhuje osadenie DZ č. 201 „Daj prednosť v jazde!“ vpravo na navrhovanej komunikácii pred napojením na cestu III/3318 a osadenie DZ č. 302 „Hlavná cesta“ na okraji cesty III/3318 v smere proti jej staničeniu, v jej približnom kumulatívnom staničení 1,295 km.

Povolenie je viazané na dodržanie týchto podmienok:

1. Miesto napojenia: z cesty III/3318 v úseku približných kumulatívnych staničení 1,272 – 1,285 km, na pozemku registra KN C parcela č. 2487/5, ktorá je na LV č. 708, k. ú. Sokolany.
2. Zriadenie napojenia uskutočniť podľa predloženej dokumentácie „Napojenie Rezidencie pri Kaštieli v obci Sokolany na cestu III/3318, SO 101 Komunikácie“ vypracovanej projektantom Ing. Zoltán Béreš, 3352*Z*A2, v 04/2023, autorizovaným stavebným inžinierom.
3. Dodržať podmienky určené v stanovisku Správy ciest KSK, Ostrovskeho 1, 040 01 Košice, č. sp.: IU-2023/2442-6284 zo dňa 16.06.2023, a stanoviska OR PZ ODI Košice-okolie, Trieda SNP 35, 040 11 Košice, č.sp.: ORPZ-KS-ODI-30-073/2023 zo dňa 18.05.2023.
4. Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutých predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. K ich vytýčeniu a zakrytiu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií.
5. Počas vykonávania prác na zriadení napojenia nesmie byť na ceste III/3318 skladovaný žiadny stavebný materiál a prípadné znečistenie cesty musí byť okamžite odstránené.
6. Zriadenie napojenia nesmie byť ohrozená cesta III/3318 a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne znečisťovaním, zväzňaním a odtokom vody na cestné teleso, jeho technickým spracovaním alebo umiestnením.
7. Pri výstavbe, v prípade potreby, Vám tunajší úrad vydá určenie dočasného dopravného značenia alebo

zvláštne užívanie pozemnej komunikácie, uzávierku komunikácií po podaní samostatných žiadostí.

8. V prípade mimoriadnych okolností, tunajší úrad si vyhradzuje právo podnetu k zrušeniu, respektíve vydať doplňujúce podmienky.

9. Žiadateľ zodpovedá za škody vzniknuté na ceste č. III/3318 v dôsledku chybných prác a za škody spôsobené najestvujúcich podzemných vedeniach počas výstavby a používania pozemnej komunikácie.

Na vydanie záväzného stanoviska podľa § 3b odst.3 cestného zákona sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov).

Toto záväzné stanovisko nenahrádza iné povolenia, ktoré sú potrebné podľa všeobecne platných právnych predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Košice

Záväzné stanovisko KPUKE-2023/21805-2/101206/HT zo dňa 13.12.2023

Krajský pamiatkový úrad Košice (ďalej len „dotknutý orgán“), ktorý je podľa § 11 odseku 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne príslušným dotknutým orgánom a podľa § 9 odseku 5 pamiatkového zákona miestne príslušným dotknutým orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a nálezísk, na základe Vašej žiadosti o záväzné stanovisko pre územné a stavebné konanie stavby „*Rezidencia pri Kaštieli*“ na parc. č. 2/1, 2/3-17 v kat. území Sokolany, vydáva pre konanie stavebného úradu podľa § 30 odseku 4 pamiatkového zákona z á v ä z n é s t a n o v i s k o , ktorým pre ochranu archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu určuje tieto podmienky:

1. Nemá námietky k umiestneniu stavby.
2. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.

Záväzné stanovisko podľa § 44a pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa vydania stráca platnosť, ak v tejto lehote nebolo použité pre účel, pre ktorý je určené.

VSD

Vyjadrenie 28429/2023 zo dňa 10.11.2023

| | existujúca | odsúhlasená |
|---|------------|-------------------|
| Povolené istenie elektrickej prípojky | 0 A | 50 A |
| Povolená amperická hodn. hlavn. ističa pred elektromerom | 0 A | 32 A |
| LHV - počet povolených hlavných ističov pred elektromerom | 0 ks | 13 ks |
| Typ prípojky | | trojfázová |

Hlavný istič pred elektromerom musí mať vypínaciu charakteristiku typu "B".

Napájacia trafostanica : nová
Číslo NN vývodu : nový
EIC : 24ZVS00008254142

Našej spoločnosti bola predložená na posúdenie projektová dokumentácia nižšie uvedenej stavby:

Oznamujeme Vám, že k plánovanej stavbe RD na uvedených parcelách, podľa predloženej situácie nemáme z hľadiska záujmov a pôsobnosti našej spoločnosti výhrady za dodržania uvedených podmienok.

1. K podmienkam pripojenia lokality : Rezidencia pri kaštieli - 13ks 32A sme sa vyjadrili listom č. 4427/2023
2. následne sme sa vyjadrili k PD pre územné a stavebné konanie listom č. 26082/2023 (SO 01 Silnoprádové elektrické rozvody,4.2. Úsek 02 NN rozv,Rezervná chránička pre optiku,4.3. Úsek 03 OEZ,5. PS 01 Trafostanica)

Majetkové rozhranie: Vlastnícke rozhranie medzi regionálnou distribučnou sústavou a pripájaným elektroenergetickým zariadením, ako aj investičné podmienky výstavby dohodne žiadateľ o pripojenie s útvárom Sieťový obchod spoločnosti Východoslovenská distribučná a.s.

V súvislosti s predmetnou stavbou je potrebné, aby žiadateľ o pripojenie (developer resp. zástupca žiadateľov) do distribučnej sústavy VSD, a.s. pred realizáciou najskôr uzatvoril „Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy“ s útvárom VSD, a.s. - Sieťový obchod (kontakt sietovy_obchod@vsds.sk), kde budú stanovené podmienky a povinnosti zmluvných strán pri zabezpečovaní náležitých podkladov, nevyhnutných pre uzatvorenie následnej zmluvy o pripojení.

Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú nadzemné VN (do 35kV) rozvody a trafostanice, ktoré si môžete lokalizovať na mieste. Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m, b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy. Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia. Pri prácach v blízkosti vedenia žiadame dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN.

V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby.

Upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

Za správnosť technického riešenia PD zodpovedá projektant. K samotnému technickému riešeniu doručenej PD (ostatné objekty PD) a elektrozariadeniam za meraním sa nevyjadrujeme.

Vyjadrenie platí jeden rok, pričom aj pred uplynutím tejto lehoty stráca platnosť v prípade zmeny údajov, na základe ktorých bolo vydané. O predĺženie platnosti vyjadrenia je možné písomne požiadať pred uplynutím doby jeho platnosti.

VSD, a.s. – č. 4427/2023 zo dňa 2.3.2023

Slovak Telekom, a.s.

Vyjadrenie 6612330697 zo dňa 10.11.2023.

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko prevyznačené záujmové územie. Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGISLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Macák, marian.macak@telekom.sk, 02/44855036
4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku
8. Prílohy k vyjadreniu:
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice-okolie
Stanovisko ORHZ-KS1-888-001/2023 zo dňa 23.11.2023

SPP-Distribúcia, a.s.
Vyjadrenie TD/KS/0079/2023/Uh zo dňa 19.12.2023.

Okresný úrad Košice - okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny

č. OU-KS-OSZP-2023/015734-002 zo dňa 9.11.2023:

- V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia v zastavanom území obce je potrebné o súhlas požiadať obec Sokoľany. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (1.10. – do konca februára kalendárneho roka). V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia mimo zastavaného územia obce je potrebné o súhlas požiadať Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP.
- Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
- Pri realizácii stavby použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov.
- Pri zemných prácach zamedziť kontaminácii zeminy semenami, spórami, odrezkami invázných druhov rastlín, ktorých podmienky a spôsob odstraňovania je uvedený v § 2 ods. 1 a ods. 2 vyhlášky MŽP SR 450/2019 Z.z.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva
č. RUVZKE/OHŽPaZ/11265/26277/2023 zo dňa 11.12.2023.

Správa ciest KSK

č. IU-2023/2442-6284 zo dňa 16.6.2023.

Okresné riaditeľstvo PZ Košice –okolie, ODI

č. ORPZ-KS-ODI-30-073/2023 zo dňa 18.5.2023.

9. Projektová dokumentácia stavby pre vydanie stavebného povolenia bude vypracovaná oprávnenými osobami podľa ust. § 45 ods. 1 písm. a, ods. 4 stavebného zákona v spojení so zákonom SNR č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, v znení neskorších predpisov.
10. Pri terénnych zásahoch minimalizovať negatívne dopady na okolité životné prostredie. Riešiť odvádzanie zrážkových vôd a vykonávať terénne úpravy na stavebnom pozemku tak, aby sa tým nezhoršovali odtokové pomery a neporušovali práva a právom chránené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností.
11. So žiadosťou o vydanie stavebného povolenia pre uvedenú stavbu predloží stavebník doklady stanovené § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov dva roky, v prípade líniovej stavby tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

V zmysle ust. § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Účastníci konania neuplatnili námietky ani pripomienky o ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.12.2023 podal PK DEVELOPMENT s.r.o., Brezová 1847/22, 071 01 Michalovce, na stavebnom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rezidencia pri kaštieli“, na pozemkoch KN-C parc. č. 2/1, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, v katastrálnom území Sokoľany, tak ako je vyznačené v situačnom výkrese spracovanom na podklade kópie z katastrálnej mapy.

Členenie stavby na stavebné objekty, prevádzkové súbory:

SO 100 Objekty dopravného riešenia

SO 101 Komunikácie

SO 200 Vodohospodárske objekty

SO 201 Verejný vodovod a vodovodné prípojky

SO 202 Verejná splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky

SO 203 Verejná dažďová kanalizácia

SO 300 Objekty energetických zariadení

SO 301 Verejné osvetlenie

SO 302 Slaboprúdové chráničkové rozvody

SO 400 Rodinné domy a rodinné dvojdomy

SO 401.1, SO 401.2 Rodinný dvojdom

SO 401.3 Oplotenie

SO 402.1, SO 402.2 Rodinný dvojdom

SO 402.3 Oplotenie

SO 403.1, SO 403.2 Rodinný dvojdom

SO 403.3 Oplotenie
SO 404.1, SO 404.2 Rodinný dvojdom
SO 404.3 Oplotenie
SO 405 - SO 409 Rodinný dom
SO 405.3 – SO 409.3 Oplotenie

SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody (riešené v samostatnom konaní)

- Úsek 01 VN rozvody
- Úsek 02 NN rozvody
- Úsek 03 O EZ

PS 01 Trafostanica (riešené v samostatnom konaní)

Navrhovateľ predložil doklady stanovené § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Navrhovateľ doložil písomné súhlasy spoluvlastníkov pozemku s umiestnením stavby.

Obec Sokol'any, príslušná na konanie podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov listom č. 1354-1/2023-So zo dňa 25.1.2024 oznámila začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby a upustila v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania mohli svoje prípadné námietky a pripomienky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť aj dotknuté orgány. V určenej lehote neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k prejednávanej veci.

Okruh účastníkov konania stanovila podľa § 34 stavebného zákona v rozsahu v akom vlastnícke práva alebo právom chránené záujmy účastníkov konania môžu byť územným rozhodnutím o umiestnení stavby dotknuté.

Začatie územného konania v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámené formou verejnej vyhlášky, ktorá bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Sokol'any.

Vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie, život a zdravie osôb, požiaru ochranu a bezpečnosť technických zariadení bol posudzovaný dotknutými orgánmi štátnej správy chrániacimi verejný záujem podľa osobitných predpisov /§ 126 stavebného zákona/, ktorých stanoviská neboli záporné ani protichodné.

V územnom konaní stavebný úrad vyhodnotil predložené vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že navrhovaným umiestnením stavby nebude ohrozené životné prostredie nad prípustnú mieru, ani život a zdravie osôb.

Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanovených vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 39a ods. 2 stavebného zákona stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a jej projektovú prípravu.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad návrhu vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53, § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) na Obec Sokolany, Sokolany 193, 044 57 Haniska.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Ing. Ľuboš Janke
starosta obce

Správny poplatok vo výške 100 € bol zaplatený podľa pol. 59 písm. a) ods. 2 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Doručí sa:

1. Navrhovateľ: PK DEVELOPMENT s.r.o., Brezová 22, 071 01 Michalovce
2. verejná vyhláška – účastníci konania - vlastníci pozemkov, na ktorých je navrhovaná predmetná stavba a vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
3. Ing. Eubomír Matta, Vrbovská 645/52, 071 01 Michalovce
4. Ing. Simona Dermeková Kuchtová, Vinné 198, 072 31 Vinné
5. Ing. Peter Koterec, Brezová 22, 071 01 Michalovce
6. Ing. Tomáš Popovič, Fábryho 30, 040 22 Košice
7. Ing. Martin Szabó, Skladná 633/18, 044 14 Čaňa
8. Ing. Maroš Šamko, Sokolany 272, 044 57 Haniska
9. Bc. Ladislav Mura, Skladná 8, 044 14 Čaňa
10. Mgr. Rudolf Kuzma, Bočiar 15, 044 57 Haniska
11. Ing. Martina Križalkovičová, Jánošíkova 1102/110, 082 71 Lipany
12. Mgr. Slavomír Rado, Hlavná 57/108, 040 01 Košice

Na vedomie:

13. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
14. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
17. Okresný úrad Košice - okolie, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, OPaK, ŠVS, Hroncova 13, 041 70 Košice
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice - okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
19. RÚVZ, Ipeľská 1, 040 11 Košice
20. Okresný úrad Košice-okolie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hroncova 13, 041 70 Košice
21. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Ostrovskeho 1, 040 01 Košice
22. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Košiciach - okolie, Okresný dopravný inšpektorát, Trieda SNP 35, 040 11 Košice
23. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
24. Obec Sokolany, Sokolany 193, 044 57 Haniska

Toto územné rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu obce Sokolany a na internetovej stránke obce Sokolany.

Úradná tabuľa

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Dátum zvesenia:

Internetová stránka <https://www.obecsokolany.sk>

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Dátum zvesenia:

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.obecsokolany.sk.