

OBEC ŽEHRA
stavebný úrad
Žehra 104

Podľa rozdeľovníka

Váš list/zo dňa

Naša značka
51/RUS/2025

Vybavuje / linka
Ing. Mária Gmucová
stavebný úrad/0908334982

Žehra
25.04.2025

Vec:

Obec Bystrany, Bystrany 121 - návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Novostavba 3x12 nájomných bytov nižšieho štandardu“, stavebný objekt: „Zásobovanie pitnou vodou“ -- líniová stavba, na pozemkoch KN C 552/1, 874/4, 874/1, 874/3, 646/2, 734/3, 845/3, 843/75, katastrálne územie: Bystrany

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 17.03.2025 podal navrhovateľ **Obec Bystrany, zastúpená starostom obce Gejzom Kandráčom**, so sídlom **Bystrany 121** na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Novostavba 3x12 nájomných bytov nižšieho štandardu“, stavebný objekt: „Zásobovanie pitnou vodou“, členený na stavebné podobjekty: SO 05-1. Zásobovanie pitnou vodou – vodovod, SO05-2. Zásobovanie pitnou vodou – vodojem, SO05-3. Zásobovanie pitnou vodou – odpad z vodojemu, SO05-4. Zásobovanie pitnou vodou – oplatenie, na pozemkoch viacerých parciel parc. č. KN C 552/1, 874/4, 874/1, 874/3, 646/2, 734/3, 845/3, 843/75, katastrálne územie **Bystrany**.

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo dňa 04.04.2025.

Obec Žehra, stavebný úrad podľa ust. § 117 v spojení s § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, posúdila predložený návrh a priloženú dokumentáciu podľa ust. § 37 a § 38 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia po vykonanom ústnom pojednávaní a miestnom zisťovaní

v y d á v a

podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, navrhovateľovi **Obec Bystrany**, so sídlom **Bystrany 121** toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu s názvom „Novostavba 3x12 nájomných bytov nižšieho štandardu“, stavebný objekt: „**Zásobovanie pitnou vodou**“, členený na stavebné podobjekty: SO 05-1. Zásobovanie pitnou vodou – vodovod, SO05-2. Zásobovanie pitnou vodou – vodojem, SO05-3. Zásobovanie pitnou vodou – odpad z vodojemu, SO05-4. Zásobovanie pitnou vodou – oplotenie, na pozemkoch viacerých parciel parc. č. KN C **552/1, 874/4, 874/1, 874/3, 646/2, 734/3, 845/3, 843/75**, katastrálne územie **Bystrany**, tak ako je to zakreslené v situácii osadenia stavby, spracovanej na podklade kópii z katastrálnej mapy a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Jarolím Balco, Spišský Hrušov 81, PD autorizoval Ing. Peter Nemeč, autorizovaný stavebný inžinier, ev. číslo 3750 * A * 2 - 2, Levočská 866, 058 01 Poprad.

SO 05-1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU – VODOVOD HDPE SDR 17 DN 63 - 1100 m

Zásobovanie novostavba 3x12 nájomných bytov pitnou vodou vodojemu vodou bude zabezpečené vybudovaním prepojovacieho potrubia medzi vodojemom a lokalitou výstavby nájomných bytov (zásobovací vodovodný rad). Potrubie bude vybudované z plastových rúr DN 63 mm.

SO 05-2. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU – VODOJEM 35m³ + STROJOVNĀ

Vodojem s obsahom 35m³ je podzemný objekt pozostávajúci z jednej prefabrikovanej železobetónovej nádrže o objeme 35 m³. Pred nádržou vodojemu je osadená armatúrová komora, ktorá taktiež prefabrikovaná železobetónová nádrž.

Hĺbka výkopov pod vodojemom je predbežne stanovená 3,2 m. Definitívne bude stanovená až v priebehu výkopových prác, podľa kvality odkrytého podlažia. Pokiaľ bude pevné ílovcové, respektíve pevné, poloskalné, až skalné, pieskovecovoé podlažie v hĺbke menšej ako 2,5 m, bude vodojem osadený vyššie s toleranciou do jedného metra. Pokiaľ budú hlbšie, bude vodojem osadený do stanovenej výšky, ale na pomocný, vyrovnávajúci, zhutnený štrkový vankúš.

Nádrže budú založené na doske, ktorá bude súčasne tvoriť ich dno.

Vodojem je čiastočne osadený pod terénom a vyčnievajúca časť nad terénom je obsypaná zeminou, čím vytvára v krajine umelý kopec.

Vstup do armatúrovej komory vodojemu je cez vstupné komíny. prístup k ním je priamo z upravenej plochy vytvorenej pre objektom vodojemu.

Akumulačná nádrž vodojemu a manipulačná komora sú obsypané zeminou po celom obvode vrátane stropu. Násyp nad stropom je v celkovej hrúbke 600 mm vrátane teploizolačnej a hydroizolačnej vrstvy.

Manipulačná komora (strojovňa) pôdorysných rozmerov 3600×4000 mm. v tejto komore budú umiestnené čerpacie zostavy, akumulčné nádrže chlorátor zariadenie na dávkovanie NaClO a elektrorozvádzač.

Akumulačná nádrž (vodojem) pôdorysných rozmerov 3600×6600 mm.

Svetlá výška nádrži je 2,30m po stavebných úpravách 2,20m.

Zemné práce pozostávajú zo stiahnutia humozného horizontu o hrúbke 200 mm. Po ukončení výstavby objektu vodojemu budú nádrže obsypané vykopanou zeminou bez prísady veľkých kameňov.

NN KABLOVÁ PRÍPOJKA

Káblková prípojka bude vybudovaná z jestvujúceho ER, ktorý je osadený na jestvujúcej čerpacej stanici.

SO 05-3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU – ODPAD Z VODOJEMU PVC DN150 – 67m

Odpadová voda z vodojemu bude odvádzaná podzemným potrubím do povrchového rigola. Potrubie

bude PVC DN 150. Vyústenie potrubia v rigoly bude cez betónový výustný objekt. Potrubie bude ukončené žabou klapkou. Dĺžka kanalizačnej prípojky bude 67 m.

SO 05-4. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU – OPLOTENIE

Pletivo poplastované – 41m Areál vodojemu bude po celom svojom obvode opletený. Oplotenie bude z oceľového poplastovaného pletiva výšky 1600 mm, nad ktorým bude v jednom rade ostnatý drôt. Pletivo a ostnatý drôt oplotenia je vedené po oceľových poplastovaných stĺpikoch. Oceľové stĺpiky sú osadené do betónových pätiiek 600×600 v hĺbke 600 mm. Vzdialenosť stĺpikov oplotenia bude 2500 – 3000 mm.

Vstup do areálu bude cez jednokrídlovú bránku. Bránka bude uchytená na oceľových stĺpikoch. Tieto budú taktiež osadené do betónových pätiiek 800×800, ale s hĺbkou založenie 800 mm. Celková dĺžka oplotenia je 41 m.

Predmetná stavba sa v zmysle ust. § 139 ods. 3 písm. f) stavebného zákona považuje za líniou stavbu. Z uvedených dôvodov sa v územnom rozhodnutí neuvádzajú parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti, ale iba opis prebiehajúcich hraníc (§ 3 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona).

Predmetná stavba v zmysle § 108 ods. 2 písm. a) a k) stavebného zákona sa považuje za verejnoprospešnú stavbu. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad v zmysle ust. § 38 stavebného zákona vydáva územné rozhodnutie o umiestnení vyššie uvedenej stavby bez súhlasov vlastníkov pod navrhovanou stavbou.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená tak, ako je to zakreslené v situácii osadenia stavby, spracovanej na podklade kópie z katastrálnej mapy, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohoto rozhodnutia.
2. Pri vypracovaní PD musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, príslušné STN a ostatné technické normy. Ďalej musia byť dodržané požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inž. sietí, osobitné predpisy, príslušné STN a ostatné technické normy. Je nutné zosúladiť strety záujmov s ostatnými uvažovanými aj jestvujúcimi inžinierskymi sieťami. Musia byť rešpektované podmienky vyplývajúce zo zákonov o životnom prostredí, o odpadoch, o ochrane kultúrnych pamiatok a ďalšie.
3. Pred začatím zemných prác zabezpečí stavebník presné vytýčenie polohy jestvujúcich podzemných vedení správcami týchto sietí (VSE, SPP, ST, Orange, T-mobile a pod.).
4. Výkopy a zemné práce v ochranných pásmach inžinierskych vedení musia byť prevedené ručne.
5. Prístup na stavenisko a k stavbe: z miestnych komunikácií a zo štátnych ciest.
6. **Ostatné podmienky:**
Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

Dodržať podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., OZ Košice, uvedené v stanovisku č. CS SVP 8424/2025/2, zo dňa 07.04.2025:

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a z hľadiska protipovodňovej ochrany k predloženej PD stavby „Novostavba 3x12 nájomných bytov nižšieho štandardu“, stavebný objekt: SO 05 „Zásobovanie pitnou vodou“ pre účely vydania stavebného povolenia máme nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. V prípade súbehu vodovodného potrubia s bezmenným DVT žiadame pre potreby údržby dotknutého vodného toku dodržať odstupnú vzdialenosť min. 5 m od pravej brehovej čiary

- vodného toku, v zmysle § 49 Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na charakter vodného toku a geomorfologické charakteristiky dotknutého územia.
2. V prípade situovania vodovodného potrubia v manipulačnom páse do 5 m od pravej brehovej čiary DVT požadujeme jeho dimenzovanie na zaťaženie min. 25t, vzhľadom na nosnosť stavebných mechanizmov, ktoré SVP, š.p., využíva na zabezpečenie opráv a údržby vodných tokov.
 3. Po ukončení prác narušený prilahlý trávnatý terén požadujeme uviesť do pôvodného stavu.
 4. Počas vykonávania stavebných prác dbať, aby stavebnými mechanizmami nedošlo k znečisteniu podzemných a povrchových vôd ropnými látkami a inými látkami škodiacimi vodám. V prípade vzniku havarijnej situácie ihneď kontaktovať okrem SIŽP aj zástupcu SVP, š.p. -VH dispečing tel. č. 055/6338172 (24-hod. služba) a e-mailom na adresu: oz.kedispecing@svp.sk z dôvodu posúdenia a včasného zásahu na zvládnutie mimoriadneho zhoršenia kvality vôd.
 5. SVP, š.p., Povolenie Hornádu, odštepny závod, Košice ako správca výstavbou dotknutého vodného toku a pobrežných pozemkov si vyhradzuje právo kontroly staveniska. Zahájenie a ukončenie prác v dotyku s vodným tokom žiadame písomne oznámiť zástupcovi správcu toku na Prevádzkové stredisko Spišská Nová Ves, kontaktná osoba: Ing. Ladislav Bojko, e-mailom na adresy: ladislav.bojko@svp.sk a oz.kedispecing@svp.sk minimálne 7 dní vopred. Zo strany správcu toku bude určený dozor, ktorý bude oprávnený prekladať prípadné doplňujúce požiadavky počas výstavby.
 6. Ku kolaudačnému konaniu žiadame prizvať nášho zástupcu a predložiť porealizačné, výškopisné a polohopisné zameranie súbehu vodovodného potrubia s vodným tokom, s určením staničenia /riečneho kilometra) podľa platnej kilometráže vodného toku. Uvedenú dokumentáciu žiadame predložiť aj v digitálnej podobe (súbor *.dgn, *.dwg, *.pdf).

S vydaním povolenia na odber podzemných vôd z jestvujúcej studne je možné súhlasiť za dodržania nasledovných podmienok:

7. Povolenie na odber podzemných vôd v zmysle § 21 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy na obdobie max. 10 rokov.
8. Povoľované množstvo odoberanej podzemnej vody je v zmysle §21 odsek 7 písmeno b) zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov viazané hladinou podzemnej vody, ktorá ešte umožňuje trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov a riadnu funkciu vodných útvarov s nimi súvisiacich a ministerstvom schválenou záverečnou správou s výpočtom množstiev podzemnej vody.
9. Ten, kto odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú vodu z jedného odberného miesta v množstve nad 15 000 m³ ročne alebo nad 1 250 m³ mesačne na uspokojovanie osobných potrieb domácnosti a ten, kto na podnikateľskú činnosť odoberá povrchovú vodu alebo podzemnú vodu alebo využíva osobitné vody, je povinný oznamovať údaje o týchto odberoch a údaje určené v povolení podľa § 21 ods. 2 pís., b) a c) raz ročne poverenej osobe, ktorá ich poskytne správcovi vodohospodársky významných vodných tokov.
10. Podmienky a podrobnosti oznamovaných údajov o odberoch podzemnej vody sú uvedené vo vyhláske č. 418/2010 Z.z., § 20, ods. 1, 2 a 3.
11. Údaje o odberoch vôd a vypúšťaní odpadovej vody sa oznamujú SHMÚ na predpísaných tlačivách v elektronickej forme (on-line vez e-formuláre, prípadne e-mailom) alebo v písomnej forme poštou (tlačivá o začatí odberov, tlačivo o zistení zdroja/vypúšťania do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy a ročné tlačivá do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roku).
12. V zmysle § 79 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov poplatky za odbery podzemných vôd je povinný platiť ten, kto odoberá podzemné vody v množstve nad 15 000 m³ za kalendárny rok alebo nad 1 250 m³ za mesiac. Výšku týchto poplatkov určuje SVP, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, Košice, ako správca

vodohospodársky významných vodných tokov v správnom konaní podľa druhu použitia podzemnej vody.

13. Množstvo odoberaných podzemných vôd je potrebné merať určeným meradlom a viesť evidenciu množstva odoberanej vody.
 14. Prevádzkovateľ je povinný umožniť správcovi vodného toku prístup k vodomerným zariadeniam za účelom vykonania kontroly odobratého množstva podzemných vôd.
7. Stavebník zabezpečí stanoviská všetkých správcov inžinierskych sietí k stavebnému konaniu, vytýčenie trasy sietí a vedení pred začatím prác u ich správcov a práce vykoná tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, práce bude koordinovať so správcami sietí.
 8. O vydanie stavebného povolenia na túto stavbu je potrebné požiadať príslušný vodohospodársky orgán – špeciálny stavebný úrad, t.j. Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- neboli uplatnené námietky.

Stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy: - boli skoordované a sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Podmienky týkajúce sa realizácie stavby budú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona tri roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. O prípadné predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je potrebné požiadať stavebný úrad s odôvodnením pred uplynutím tejto lehoty.

Územné rozhodnutie je záväzne aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ Obec Bystrany, zastúpená starostom obce Gejzom Kandráčom, so sídlom Bystrany 121, podal dňa 17.03.2025 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „Novostavba 3x12 nájomných bytov nižšieho štandardu“, stavebný objekt: „Zásobovanie pitnou vodou“, členený na stavebné podobjekty: SO 05-1. Zásobovanie pitnou vodou – vodovod, SO05-2. Zásobovanie pitnou vodou – vodojem, SO05-3. Zásobovanie pitnou vodou – odpad z vodojemu, SO05-4. Zásobovanie pitnou vodou – oplatenie, na pozemkoch viacerých parciel parc. č. KN C 552/1, 874/4, 874/1, 874/3, 646/2, 734/3, 845/3, 843/75, katastrálne územie Bystrany.

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo dňa 04.04.2025.

Stavebný úrad v prevedenom územnom konaní preskúmal predložený návrh a priloženú dokumentáciu z hľadísk, uvedených v § 37 a 38 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a že umiestnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. K výstavbe zaujali kladné stanoviská dotknuté orgány štátnej správy. Stavebný úrad upresnil na základe ich stanovísk podmienky

realizácie stavby. Stanoviská dotknutých orgánov št. správy boli skordinované a sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Preto bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je sa v zmysle ust. § 54 možno odvolať v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Obec Žehra, Žehra 104.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom (§ 70 zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení) po využití všetkých opravných prostriedkov.



Marián Mízigár
Marián Mízigár
starosta obce

Príloha pre stavebníka: - overená PD pre vydanie územného rozhodnutia

Obdržia:

1. Obec Bystrany, Bystrany 121
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. Ostatní účastníci konania t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 34 ods. 2 stavebné zákona) – verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. a § 42 ods. 2 stavebného zákona, vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke Obce Bystrany

Na vedomie:

4. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mickiewiczova 6, Spišská Nová Ves
6. Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Brezová 30, Sp. Nová Ves
7. Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, Poprad
8. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
9. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
10. MICHLOVSKÝ, spol s r.o., UC 3, Rampova 5, 040 01 Košice
11. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Obec Bystrany – stavebný úrad
13. Obec Žehra, stavebný úrad