



# OBEC RIŠŇOVCE

## Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva v Rišňovciach

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Mário Machovec, starosta
<b>Číslo materiálu:</b>	98/2023
<b>Názov materiálu:</b>	Územné rozhodnutie č.j. EP/2398/2023-445-02-Ža
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Alena Šimorová
<b>Napísal:</b>	Mgr. Alena Šimorová
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania OZ:</b>	23.10.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	16.10.2023
<b>Návrh na uznesenie:</b>	

<b>Podpis predkladateľa:</b>	Mgr. Mário Machovec
------------------------------	---------------------

<b>Dôvodová správa:</b>	
-------------------------	--

ng. Pavol Skokan, Rišňovce 200, Rišňovce, PSČ 951 21

Obec Rišňovce	
Dátum	
03 OKT. 2023	
Príloha číslo:	Číslo spisu:
EP/2046/2023	UA 2 5
Príloha číslo:	W

Obec Rišňovce  
Rišňovce 259,  
Rišňovce,  
PSČ 951 21

Dátum: 02.10.2023

**VEC: Odvolanie proti územnému rozhodnutiu Č.j. EP/2398/2023-445-02-Žá**

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podávam odvolanie proti územnému rozhodnutiu Č.j. EP/2398/2023-445-02-Žá. (viď. Príloha č.1)

Odôvodnenie:

Uvedené územné rozhodnutie bolo vydané na základe posúdenia v ňom vypísaného zoznamu doložených náležitostí (stanoviská, vyjadrenia a doklady) potrebných pre vydanie územného rozhodnutia.

V zozname posudzovaných náležitostí sa nachádza aj stanovisko Obec Rišňovce č. EP/129/2023 zo dňa 24.01.2023.

Toto stanovisko Obce Rišňovce som v skoršej fáze územného konania nenašiel nikde uverejnené, takže som nemohol uplatniť námietku podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona voči obsahu záväzného stanoviska Obce Rišňovce č. EP/129/2023 zo dňa 24.01.2023 skôr. (viď. Príloha č.2).

K obsahu záväzného stanoviska som sa dostal až v uplynulých dňoch po tom, ako bolo požadované na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Rišňovciach jeho sprístupnení.

Uvedené záväzné stanovisko Obce je podľa môjho názoru neplatné, keďže neobsahuje jasne vyjadrené súhlasné a ani nesúhlasné stanovisko Obce Rišňovce a tiež neobsahuje ani písomné odôvodnenie kladného a ani záporného stanoviska Obce Rišňovce.

Vzhľadom na uvedené závažné nedostatky predpokladám, že bude územné rozhodnutie Č.j. EP/2398/2023-445-02-Žá v celom rozsahu zrušené a po podaní novej žiadosti stavebníkom a po doložení všetkých podkladov vo vyhovujúcom a kompletnom stave dokáže Obec vydať aj územné rozhodnutie v tejto veci.

Podľa môjho názoru nie je teraz možné vo veci rozhodnúť korektne tak, aby boli zohľadnené a naplnené všetky súvisiace požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov.

Zoznam príloh:

Príloha č.1: Územné rozhodnutie Obce Rišňovce Č.j. EP/2398/2023-445-02-Žá

Príloha č.2 : Závazné stanovisko Obce Rišňovce č. EP/129/2023 zo dňa 24.01.2023

S pozdravom,

V Rišňovciach 02.10.2023



Pavol Skokan

**OBEC RIŠŇOVCE**  
951 21 Rišňovce

Č.j. EP/2396/2023-445-02-Ža

Rišňovce dňa: 20.09.2023

Vec: Územné rozhodnutie o umiestnení stavby

**Územné rozhodnutie**

**Verejná vyhláška**

Navrhovateľ RYPOS DEVELOP a.s., so sídlom Nejedlého 29, Bratislava zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Ivanom Habířákom, bytom Zbehy 330 podal dňa 10.06.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby)

**„OBYTNÁ ZÓNA RIŠŇOVCE,,**

situovanej na pozemkoch parc.č. C - KN 2799/46,89,96,97,113,152,  
parc.č. E - KN 2798/49,149,liniová stavba,  
katastrálne územie Rišňovce.

Obec Rišňovce posúdila návrh podľa § 37 stavebného zákona a na základe tohoto posúdenia ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods. 1 stavebného zákona a podľa § 39 stavebného zákona

**vydáva**  
**rozhodnutie o umiestnení stavby**  
**„Obytná zóna Rišňovce“**

v rozsahu objektov stavby:

**SO 100 bytový dom, rodinný dom,**

**SO 113 bytový dom** – bude nepodpivničený dvojpodlažný objekt o pôdorysnom rozmere 38,050 x 9,50 m, max. výška + 6,970 m od +/- 0,000, bytový dom má dva hlavné vstupy, na I. NP bude 2 x zádverie s chodbou a schodiskom, 2 x technickú miestnosť, 2 x miestnosť na upratovanie, štyri byty, každý byt bude mať vstup, obytnú miestnosť s jedálňou, obytnú miestnosť, kúpeľňu, komoru, kuchyňu, inštalácie ZT, UK, EL, na II. NP štyri byty, každý byt bude mať vstup, obytnú miestnosť s jedálňou, dve obytné miestnosti, kúpeľňu, komoru, kuchyňu, loggiu, inštalácie ZT, UK, bytový dom bude zabezpečený pred bleskom, zastavaná plocha 339,30 m<sup>2</sup>, úžitková plocha I. NP 280,81 m<sup>2</sup>, úžitková plocha II. NP 267,58 m<sup>2</sup>, obytná plocha I. NP 151,82 m<sup>2</sup>, obytná plocha II. NP 162,08 m<sup>2</sup>, bytový dom bude umiestnený vo vzdialenosti 6,765 m od parc. č. 2799/314,90,84, od parc.č. 2799/87 vo vzdialenosti 3,140 m, od parc.č. 2799/46 vo vzdialenosti 2,0 m, od parc.č. 2799/96 vo vzdialenosti 6,215 m, spavnané plochy, oplotenie,

**SO 114 rodinný dom** – bude nepodpivničený dvojpodlažný objekt o pôdorysnom rozmere 7,680 x 8,70 m + garáž o pôdorysnom rozmere 3,80 x 6,60 m, max. výška + 6,965 m od +/- 0,000, rodinný dom bude mať na I. NP zádverie, chodbu, schodisko, technickú miestnosť, kuchyňu, spoločenskú miestnosť, komoru, WC, garáž, na II. NP chodbu, tri obytné miestnosti, kúpeľňu, inštalácie ZT, UK, bleskozvod, zastavaná plocha 95,52 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 126,88 m<sup>2</sup>, obytná plocha 68,53 m<sup>2</sup>, rodinný dom bude umiestnený od parc.č. 2799/89 vo vzdialenosti 7,0 m, od parc.č. 2799/311 vo vzdialenosti 2,015 m, od parc.č. 2799/96 vo vzdialenosti 6,005 m, spavnané plochy, oplotenie,

**SO 300 vodohospodárske objekty ( vodovodná a kanalizačná prípojka)**  
SO 301.13,SO 301.14 vodovodné prípojky – pre SO 113 bude z rúr HDPE D63 o dĺžke 3,80 m, pre SO 114 z rúr HDPE D 63 o dĺžke 3,80 m,  
SO 302.13,SO 302.14 kanalizačné prípojky - pre SO 113bude z rúr PVC D160 o dĺžke 5,0 m, pre SO 114 z rúr PVC D160 o dĺžke 5,0 m,  
**SO 400 objekty energetických zariadení**  
SO 402.13,SO 402.14 NN prípojky – pre SO 113 el. prípojka vedená káblom NAYY – J 4x70 mm<sup>2</sup> o dĺžke 5,0 m, pre SO 114 el. prípojka vedená káblom NAYY – J 4x70 mm<sup>2</sup> o dĺžke 28,0 m,  
**SO 501 drobné architektonické objekty**  
odpady - kontajnerové stojisko.

účel stavby: bytový dom a rodinný dom - trvalé bývanie,  
charakter stavby: pozemná, bytová, trvalá stavba.

## **2. Ďalšie podmienky:**

- 2.1 - navrhovateľ je povinný pred zahájením akýchkoľvek zemných prác požiadať správcov podzemných vedení a správcov telekomunikačných sietí o ich presné vytýčenie.
- 2.2 - pri vypracovávaní PD stavby je nutné dodržiavať všetky STN normy, vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti stavieb a technické zariadenia.
- 2.3 - pri vypracovávaní PD stavby je projektant povinný dodržať objektívnu skladbu stavby.
- 2.4 - pri podaní žiadosti o stavebné povolenie je nutné dokladovať dodržanie podmienok územného rozhodnutia v PD a dokladovej časti žiadosti.

## **3. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov :**

### **3.1. KPÚ Nitra č. KPUNR-2023/3497-2/10568/NIK zo dňa 07.02.2023:**

-stavebník je povinný vykonať archeologický výskum, podmienky budú určené samostatným rozhodnutím vydaným KPU Nitra.

### **3.2. OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2023/014925-002 zo dňa 14.02.2023:**

- stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN
- dodržiavať ochranné pásma exist. inžinierskych sietí (existujúcich vodovodov, kanalizácií a pod.),
- kladný hydrogeologický posudok k vypúšťaniu dažďových vôd zo strechy a parkoviska do vsaku,
- kladné stanoviská vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

### **3.3. OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2023/014918-002 zo dňa 02.02.2023:**

- uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany .
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 36 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- podľa ust. § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2014 a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

### **3.5. Ekostaving- Ing. Jozef Vyskoč dňa 24.07.2023:**

- v ďalšom konaní požadujeme predložiť realizačný projekt rozšírenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie – miesto pripojenia na už vybudovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v tejto lokalite.

### **3.6. ZD a.s. Bratislava zo dňa 28.03.2023:**

- nový NN káblový vývod Z TS 0060-012 do skrine č.2 káblom typu NAYY-J4x20 mm<sup>2</sup> cez 3 istiace

- zmena typu skrine SR č.2 SR6 DINO VV 3x400A/4x160A P2

- spoločná elektrická podzemná káblová prípojka zo skrine SR č.1, spoločný plastový

EP/2308/2023-445-0223 sv.2/4

elektromerový rozvádzač umiestnený na verejne prístupnom mieste, vlastné rozvody a rozpojovacie skrine SR s ukončením v skrini SR č. 80-044, typ skriní SR : SR5 DINO VV

**3.7. SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 18.07.2023:**

- stavebník zabezpečí vypracovanie PD pre účely stavebného konania, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v zápise z vylyčenia plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť PD pre účely stavebného konania na posúdenie SPP-D.

**4. Podmienky vyplývajúce z chránených území:** viď bod č. 3 tohto rozhodnutia.

**5. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:**

- pri spracovaní projektu k stavebnému povoleniu musia byť dodržané jestvujúce ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných

**6. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:- námietky neboli vznesené.**

Toto územné rozhodnutie platí tri roky odo dňa, kedy nadobudie právoplatnosť, nestratí však platnosť ak sa začne s realizáciou stavby, alebo ak bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím tejto lehoty.

#### Odôvodnenie

Navrhovateľ RYPOS DEVELOP a.s., so sídlom Nejedlého 29, Bratislava zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Ivan Habiňák, bytom Zbehy 330 Nitra podal dňa 10.05.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytná zóna Rišňovce“.

Návrh bol doložený náležitosťami potrebnými k vydaniu územného rozhodnutia.

Obec Rišňovce oznámil dňa 25.05.2023 začatie územného konania formou verejnej vyhlášky všetkým účastníkom konania a obvyklým spôsobom dotknutým orgánom štátnej správy.

Do vydania územného rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská, vyjadrenia a doklady:

- 2 x projektové dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia :

- splnomocnenie zo dňa 15.01.2023

- LV č.2950 + kópia katastr. mapy

- stanovisko Obec Rišňovce č. EP/129/2023 zo dňa 24.01.2023

- uznesenie Obec Rišňovce zo dňa 09.12.2022

- vyjadrenie RÚVZ Nitra č. RÚVZNR/OHŽPaZ/585/2546/2023 zo dňa 10.03.2023

- stanovisko KPlÚ Nitra č. KPUNR-2023/3497-2/10588/NIK zo dňa 07.02.2023

- stanovisko OR HaZZ Nitra č. ORHZ-NR1-2023/000209 -002 zo dňa 06.02.2023

- vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2023/014925-002 zo dňa 14.02.2023

- stanovisko OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2023/014918-002 zo dňa 02.02.2023

- vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2023/014922-002 zo dňa 06.02.2023

- vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OKR1-2023/014804-2 zo dňa 07.02.2023

- vyjadrenie Ing. Jozef Vyskoč EKOSTAVING zo dňa 24.07.2023

- stanovisko ZsD a.s. Bratislava zo dňa 28.08.2023

- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 17.04.2023

- vyjadrenie Michlovský spol. s.r.o. – Orange Piešťany zo dňa 20.04.2023

- vyjadrenie SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 18.07.2023

- vyjadrenie Satro s.r.o. Bratislava zo dňa 13.04.2023

- vyjadrenie eustream a.s. Bratislava zo dňa 05.06.2023

- vyjadrenie Transpetrol a.s. Bratislava zo dňa 19.04.2023

Ich stanoviská, ktoré sa týkali územného konania, boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Vzhľadom k horeuvedenému povolujujúci orgán Obec Rišňovce rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Rišňovce.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Rišňovce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia rozhodnutia.

Mgr. Mário Machovec  
starosta obce Rišňovce

#### Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Obec Rišňovce - tabuľa oznamov zverejnené po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa : 21.09.2023

Zvesené dňa : 06.10.2023

#### Doručí sa účastníkom konania obvyklým spôsobom:

2. RYPOS DEVELOP, a.s., Najodlého 29, Bratislava- poštu preberie Ing. Ivan Habiňák, Zbehy
3. BEELJ s.r.o.- Ing.arch. Martin Šaraffin, Bojná 329
4. Peter Škarbala, Rišňovce 292
5. Jozef Škarbala, Rišňovce 292
6. Anton Škarbala, Rišňovce 292
7. Ľubica Hatásová, Rišňovce 291

#### Doručí sa :

8. OU Nitra, odb. poz. a lesný, Štefánikova 69, Nitra
9. OU Nitra, odb. star. o ŽP, Štefánikova 69, Nitra
10. OR HZ a Z, Dolnočermánska 64, Nitra
11. KPÚ, Nám. Jána Pavla II 8, Nitra
12. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava
13. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, Bratislava
14. eustream a.s., Votrubova 11/a, Bratislava
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
16. SPP distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
17. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
18. Michlovský, spol. s.r.o. Letná 796/9, Piešťany
19. Satro, Hodonínska 25, Bratislava
20. OU Nitra, odb. CD a PK, Štefánikova 69, Nitra
21. Transpetrol a.s., Šumavská 38, Bratislava
22. Hydromeliorácie s.p., Vrakuňská 29, Bratislava
23. Západosl. distribučná a.s., Čulenova 8, Bratislava
24. OU Nitra, odb. kríz. riadenia, Štefánikova 69, Nitra
25. SPP Distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
26. Ing. Jozef Vyskoč Ekostaving, Podhájska 23, Nitra
27. Reg. úrad ver. zdravotníctva, Štefánikova 68, Nitra
28. Obec Rišňovce spisu

Príloha č.2:



OBEC RIŠŇOVCE  
951 21 RIŠŇOVCE 259

Ing. Ivan Habiňák  
Zbehy 330  
951 42 Zbehy

Váš list číslo/ zo dňa  
20.01.2023

Naše číslo  
EP/129/2023

Vybavuje/linka  
Ing. Slavka Jankovičová

Rišňovce  
24.01.2023

Vec : Žiadosť o záväzné stanovisko obce k vydaniu územného rozhodnutia - odpoveď

Dňa 20.01.2023 bola na Obec Rišňovce, doručená žiadosť stavebníka RYPOS DEVELOP, a.s., Nejedlého 29, 841 02 Bratislava – mestská časť Dúbravka, IČO:54 751 420, v zast. Ing. Ivan Habiňák, Zbehy 330, 951 42 Zbehy, vo veci vydania záväzného stanoviska obce k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu „Obytná zóna Rišňovce“, v k. ú. Rišňovce, na pozemkoch parc. č.: C-KN parc.č. 2799/46, 89, 96, 97, 313, 352 a E-KN parc.č. 2798/49, 149.

Obec Rišňovce, ako miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia §117 ods. 1., zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) na základe preskúmania predloženej žiadosti v zmysle §140b/ stavebného zákona vydáva toto

**z á v ä z n é s t a n o v i s k o,**

k vydaniu územného rozhodnutia na stavbu: „Obytná zóna Rišňovce“.

Dané stanovisko vydávame za dodržania všetkých podmienok vyplývajúcich v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon).

Predmetné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.



Ing. Martin Vlachovec  
starosta

Telefón  
+421/37/7828 108

E-mail  
[obecrisnovce@gmail.com](mailto:obecrisnovce@gmail.com)

Internet  
[www.risnovce.sk](http://www.risnovce.sk)

IČO  
00308404