

OBEC PREDMIER

Stavebný úrad
013 51 Predmier

Č.s.: SÚ-339/2023/MI

V Bytči dňa: 24.07.2023

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ : **Marek Kubica**
Kotešová 474
013 61 Kotešová

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 12.06.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

" Novostavba rodinného domu, garáž, inžinierske siete, studňa, žumpa a spevnené plochy "

Obec Predmier ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 písm. a) 1. zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal návrh podľa § 32 - § 40 stavebného zákona, a v zmysle § 39 a § 39a ods. 1 stavebného zákona vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia, pre stavbu :

názov stavby: **" Novostavba rodinného domu, garáž, inžinierske siete, studňa, žumpa a spevnené plochy "**

v katastrálnom území:	Predmier
účel stavby:	pozemná
charakter stavby:	trvalá

na stavebnom pozemku

a parcelné číslo: **2410 KN**

ku ktorým má navrhovateľ: vlastnícke právo, zapísané na liste vlastníctva č. 2833, vedeného Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom.

Popis stavby:

Predmetom projektu je novostavba dvojpodlažného rodinného domu a garáže. Dom bude napojený na studňu, splaškovú kanalizáciu zaústenú do žumpy a elektrickú prípojku.

1. Pre umiestnenie stavby sa v zmysle § 39a ods.2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

- a) požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie: stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie
- b) požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím:

Stavba bude umiestnená na hore uvedenom pozemku v katastrálnom území Predmier podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej (04/2023, projektantom, Ing. Ján Sandanus, SAN-PROJEKT, Kotešová 302, 013 61 Kotešová), v mierke 1:250, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.

Polohové umiestnenie domu: v zmysle situácie, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie.

od pozemku parc.č. 1001/1 KN	- min. 8,000 m
od pozemku parc.č. 2416 KN	- 9,000 m
od pozemku parc.č. 2409 KN	- min. 10,425 m

Polohové umiestnenie garáže: v zmysle situácie, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie.

od pozemku parc.č. 1387KN	- 5,565 m
od pozemku parc.č. 2409 KN	- 1,000 m

Výškové umiestnenie stavby:

výškový bod $\pm 0,000$ stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
výška stavby: + 8,011 m

Podmienky určené v zmysle § 66 ods.3 stavebného zákona:

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV.
- b) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia :
 - vodovodná prípojka: vodovodná prípojka napojená na studňu
 - kanalizačná prípojka: kanalizačná prípojka napojená na žumpu
 - elektrická prípojka: napojená na verejný rozvod
 - napojenie na pozemné komunikácie: 1837 KN v k.ú. Predmier
- c) v zmysle § 75a ods.1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho

- d) rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75a ods.2 stavebného zákona,
- a) požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti : stavba sa nenachádza v ochranných zdrojov, prírodných rezervácií, národných parkov,
- b) pre dodržanie a rešpektovanie ochranných pásiem je potrebné prizývať organizácie, ktorých sa týka problematika ochranných pásiem a dotknutých sietí
- c) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :
- **Obec Predmier**, č. j. 291/2022 zo dňa 21.12.2022. Obecné zastupiteľstvo v Predmieri na svojom riadnom zasadnutí dňa 14.12.2022 uznesením č. 15/2022 schvaľuje: výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. KN-C v k. ú. Predmier z podmienkami.

- **ORPZ v Žilina - ODI** záväzné stanovisko č. ORPZ-ZA-ODI1-65-066/2023 zo dňa 22.02.2023 – ODI PZ Žilina v zmysle § 2 ods. 1, písm. j) a § 3 zákona č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore súhlasí s projektovou dokumentáciou stavby, pre vydanie určenia použitia dočasného značenia za týchto za podmienok 1.- 7.

- **OÚ Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** vyjadrenie č. OU-ZA-OCDPK-2023/021368/4/ŠPA zo dňa 23.03.2023 povoľuje zvláštne užívanie cesty III/2003 v km cca 0,874 (kumulatívne) z dôvodu výstavby elektrickej prípojky ku plánovanej novostavbe RD na parcele č. KN-C 2410 v k.ú. Predmier za dodržania podmienok 1.-15.

- **Správa ciest ŽSK** stanovisko č. 1/2022/SAUCZA-29 zo dňa 03.03.2023 súhlasí s realizáciou NN prípojky pre nehnuteľnosť na par. č. KN-C 2410 v k.ú. Predmier a s vydaním rozhodnutia k zvláštnemu užívaniu pozemnej komunikácie pri dodržaní uvedených podmienok 1.-12.

- **OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor**, záväzné stanovisko č. OU-ZA-PLO2-037672-2/VAL zo dňa 23.06.2023 s predloženým zámerom výstavby „ Novostavba rodinného domu a garáže, Predmier“ navrhovaného v ochrannom pásme lesa súhlasí za dodržania pripomienok.

- **Urbárske pozemkové spoločenstvo Predmier**, stanovisko zo dňa 29.01.2023, Urbárske pozemkové spoločenstvo ako vlastník susediaceho pozemku súhlasí s výstavbou rodinného domu na parcele C-KN 2410 k.ú. Predmier za dodržania podmienok v stanovisku.

- **OÚ Bytča ŽP – OPaK** vyjadrenie č. OU-BY-OSZP-2023/000575-002 zo dňa 21.06.2023 súhlasí s výstavbou pri dodržaní pripomienok 1.- 6.

- **Stredoslovenská distribučná, a.s.**, vyjadrenie k technickým podmienkam pripojenia 202303-NP-0199-1

- **SEVAK**, vyjadrenie č. O23018819 zo dňa 01.06.2023 s vydaním ÚR a SP súhlasíme za dodržania pripomienky 1-4.

- **SPP distribúcia a.s.**, stanovisko č. TD/NS/0546/2023/Šk zo dňa 05.06.2023 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania všeobecných podmienok. V záujmovom území sa nachádza STL plynovod D 160 PE, PN 280 kPa, ochranné pásmo plynárenského zariadenia a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia.

- **Slovak Telekom, a.s.** vyjadrenie č. 6612313604 zo dňa 16.05.2023, vo vyznačenom záujmovom území **nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, 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 ak 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: Rastislav Kubík, rastislav.kubikelekom.sk, +421 902719389

4.V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemný 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.

-Podmienky stanovené pri vytýčení sietí v plnom rozsahu zohľadniť pri spracovaní projektovej dokumentácie

-Ochranné pásma navrhovaných inž. sietí dodržať v zmysle príslušných STN.

-Pozemok je majetko-právne vysporiadaný a nachádza sa v zastavaného územia obce.

2. Rozsah projektovej dokumentácie k návrhu na vydanie stavebného povolenia :

Stavebník ku žiadosti o stavebné povolenie priloží projektovú dokumentáciu stavby podľa § 8 a 9 vyhl. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

3. Námietky účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona : **námietky účastníkov konania boli vznesené.**

Námietky vzniesli:

Irena Husáriková, Považské Podhradie 71, 017 04 Považské Podhradie

Námietka k č.s. SÚ-339/2023/MI – stavebník Marek Kubica

1. Žumpa je vzdialená od hranice môjho pozemku (2416) iba 4 metre.

Rozhodnutie o námietskach/pripomienkach účastníkov konania:

1. Pripomienka bola vyhodnotená ako neopodstatnená a zamietla sa.

Stavebný úrad uvedenej námietke **nevyhovuje.**

4. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona (§ 71 ods.1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ predložil dňa 12.06.2023 stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: " Novostavba rodinného domu, garáž, inžinierske siete, studňa, žumpa a spevnené plochy " na pozemku parc.č. **2410 KN** v k.ú. Predmier.

Stavebný úrad dňa 20.06.2023 v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a upustil od ústneho pojednávania. V konaní o umiestnení stavby boli vznesené námietky účastníkov konania v stanovenej lehote, ktorú určil stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania. Námietka bola podaná dňa 28.06.2023 od účastníka konania.

Námietky vzniesli:

Irena Husáriková, Považské Podhradie 71, 017 04 Považské Podhradie

Úplné znenie námietky:

Námietka k č.s. SÚ-339/2023/MI – stavebník Marek Kubica

1. Žumpa je vzdialená od hranice môjho pozemku (2416) iba 4 metre.

Stavebný úrad uvedenej námietke **nevyhovuje.**

Námietka 1.: Žumpa je vzdialená od hranice môjho pozemku (2416) iba 4 metre.

Pripomienka bola vyhodnotená ako neopodstatnená a zamietla sa:

- Stavebník Marek Kubica a účastníčka konania pani Irena Husáriková spoločne prerokovali umiestnenie žumpy od hranice susednej parcely vo vlastníctve pani Husárikovej a dospeli k názoru, že obe dotknuté strany súhlasia s jej umiestnením 4 m od hranice parciel.

K návrhu boli priložené vyjadrenia zainteresovaných orgánov a organizácií, uvedené a zahrnuté do podmienok vo výroku tohto rozhodnutia. Stanoviská oznámili: dotknuté orgány uvedené v bode c) tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

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. Návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky 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 preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Obec Predmier. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať správnym súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Štefan Klus
starosta obce



Doručí sa:

1. Marek Kubica, Kotešová 474, 013 61 Kotešová - stavebník
2. Marián Marčulinec, Gaštanová 1004/17, 014 01 Bytča
3. Irena Husáriková, Považské Podhradie 71, 017 04 Považské Podhradie
4. Ing. Ján Sandanus, SAN-PROJEKT, Kotešová 302, 013 61 Kotešová - projektant
5. Obec Predmier

- Vlastníkom pozemku parc.č. 1001/1 KN sa doručuje verejnou vyhláškou

Na vedomie: str.7

Na vedomie:

6. OÚ Bytča, ŽP - OPaK, Zámok 104, 014 01 Bytča
7. SEVAK, Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava
10. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
11. OÚ Žilina, Pozemkový a lesný odbor, oddelenie lesného hospodárstva,
ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. Urbárske pozemkové spoločenstvo Predmier, Predmier 218, 013 51 Predmier
13. Správa ciest ŽSK, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
14. OÚ Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov
8556/33B, 010 08 Žilina
15. ORPZ v Žiline, ODI, Veľká Okružná 31, 010 75 Žilina
16. Spis

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku parc.č. 1001/1 KN v zmysle § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu obce Predmier. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:*1. 8. 2023*.....

Zvesené dňa:*17. 8. 2023*.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.

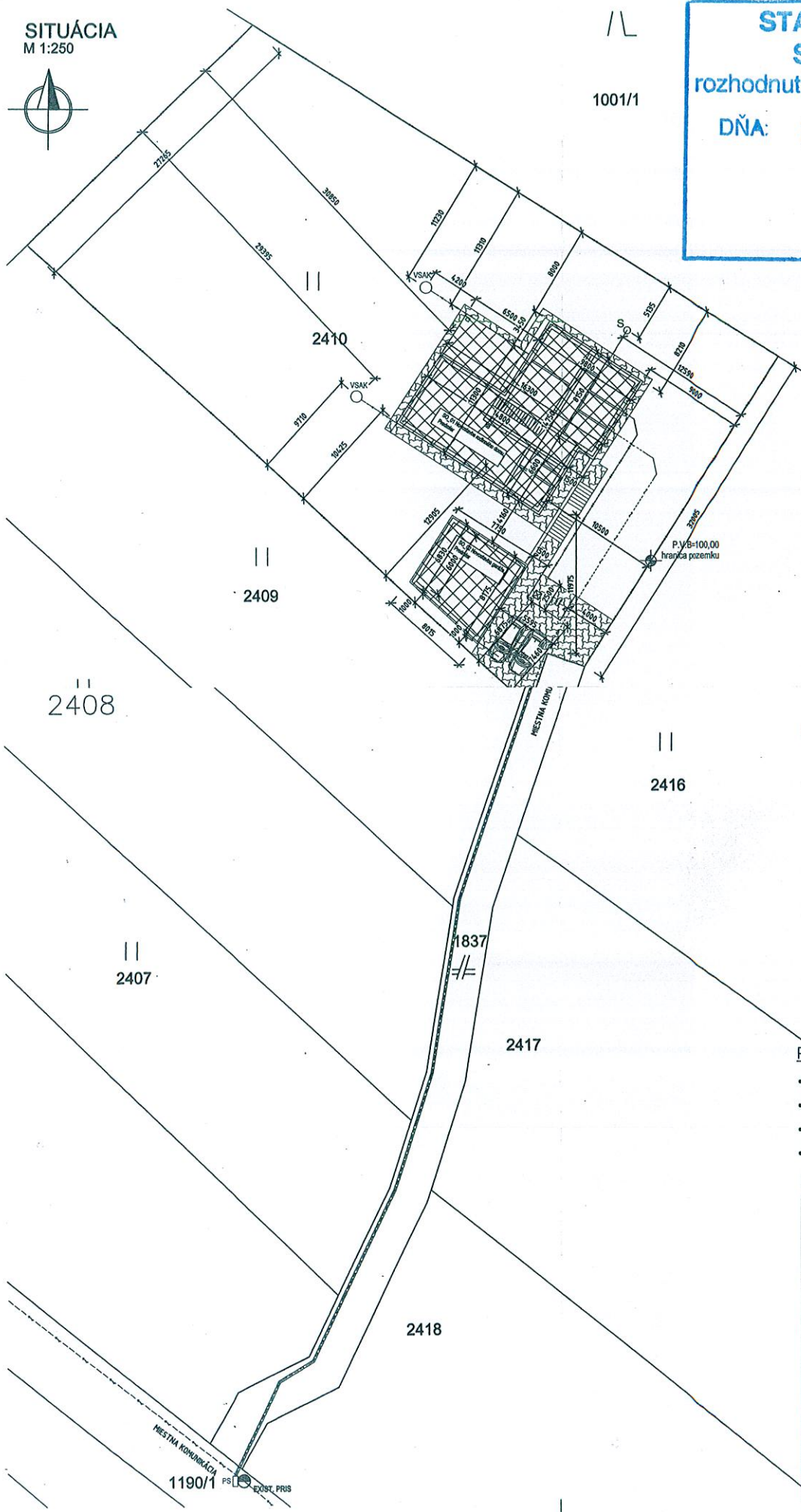


SITUÁCIA
M 1:250



1001/1

STAVEBNÝ ÚRAD
SCHVALUJE
rozhodnutím číslo SO-339/2023/H1
DŇA: 24-07-2023



LEGENDA

- SO_01 Novostavba rodinného domu, Predmier
- SO_02 Novostavba garáže, Predmier
- HRANICA POZEMKU

LEGENDA EXIST. INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- EXIST. NN VEDENIE - PODZEMNÉ

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ - PŘÍPOJKY

- RE ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ "RE"
- EL. PŘÍPOJKA - PODZEMNÁ
- E. PŘIPOJOVACÍ KÁBEL - PODZEMNÝ
- PS BOD NÁPOJENIA - POISTKOVÁ SKRIŇA
- VODOVODNÁ PŘÍPOJKA
- KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA
- PŘÍPOJKA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- SO STUDŇA
- ŽUMPÁ
- VSAK NAVRHOVANÝ VSAK DAŽDOVÝCH V6D

POZNÁMKA:

- PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ VYTYČIŤ VŠETKY PODZEMNÉ SIETE (SIETE SÚ ZAKRESLENÉ INFORMATÍVNE)
- V PŘÍPADE, ŽE PRI ZEMNÝCH PRÁČACH BUDÚ PODZEMNÉ SIETE ODKRYTÉ, BUDE POTREBNÉ TIETO SIETE CHRÁNIŤ PODĽA POKYNOV KCH MAJITEĽOV
- ODOĽVATEĽ A INVEŠTOR MUSIA REŠPEKTOVAŤ VYJADRENIA JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCOV INŽINIERSKÝCH SIETÍ
- CHRÁNIČKY JE POTREBNÉ OSADIŤ PODĽA PROJEKTOV JEDNOTLIVÝCH INŽ. SIETÍ

±0,000 = +100,25M RELAT. = cca 0,25m nad exist. terén pri vstupe do budovy

SAN-PROJEKT		Získateľné číslo: 202211.12
PROJEKČNÁ A VÝKONNÁ KANCELÁRIA		Dátum: 04/2023
SAN-PROJEKT, s.r.o., Kotešová 302, 013 01 Kotešová		Štápeň - účel: DSP
www.sanprojekt.sk		Počet A4: 4x A4
Mierka: 1:250		
Zodpovedný projektant stavby:	Ing. Ján Sandanus	
Zodpovedný projektant objektu:	Ing. Ján Sandanus	
Zodpovedný projektant diela:	Ing. Ján Sandanus	
Navrhovateľ - vypracoval:	Ing. Ján Sandanus	
Investor:	Marek Kubka, Kotešová 474, 013 01 Kotešová	
Mesto stavby:	Predmier	Okres: Bytča
Stavba:	Novostavba rodinného domu a garáže, Predmier	Časť: C
na: Predmier	č. p. 2418, 1837, 1190/1	
Objekt:	SO_01 Novostavba rodinného domu, Predmier	Príloha: 2
	SO_02 Novostavba garáže, Predmier	Správa:
Miesto prílohy:	SITUÁCIA	

