

# OBEC PREDMIER

Stavebný úrad  
013 51 Predmier

Č.s.: SÚ-695/2023/MI

V Bytči dňa: 21.10.2024

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Stavebník: **Michal Bohuš a manželka Monika Bohušová**  
Hrabové 298  
014 01 Bytča

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 08.12.2023 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

### **" Novostavba rekreačnej chaty, účelová komunikácia na p. č. 1760 a dopravné napojenie na cestu II/507 v km 200,90 "**

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

#### **r o z h o d n u t i e   o   u m i e s t n e n í   s t a v b y**

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 rekreačnej chaty, účelová komunikácia na p. č. 1760  
a dopravné napojenie na cestu II/507 v km 200,90 "**

v katastrálnom území:	Predmier
účel stavby:	pozemná stavba, rekreačná chata a účelová komunikácia
charakter stavby:	trvalá
na stavebnom pozemku:	
a parcelné číslo:	<b>1871 KN, 1760 KN, 1173 KN</b>

ku ktorým má navrhovateľ: vlastnícke právo, parc. č. 1871 KN zapísaná na liste vlastníctva č. 2715 a súhlas vlastníka k parc. č. 1760 KN, parcela je zapísaná na liste vlastníctva č. 2397 kde vlastníkom je Obec Predmier, vedeného Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom.

### **Popis stavby:**

- Účelová komunikácia na p. č. 1760 a dopravné napojenie na cestu II/507 v km 200,90: výstavba objektu vznikla s požiadavky zabezpečiť príjazd vozidiel na pozemok 1871, kde je plánovaná výstavba rekreačnej chaty a je potrebné zabezpečiť dopravné nároky riešeného územia pre dopravu ľudí a materiálu. Riešené územie bude dopravné napojené na jestvujúcu cestu II/507 v km 200,90 priamym odbočením. Stavebne bude vjazd riešený cez znížený obrubník ako miesto ako miesto ležiace mimo cesty. Obrubník bude umiestnený za nespevnenú krajinu cesty vo vzdialenosti min. 0,5 m od živých vrstiev komunikácie tak, aby netvorili prekážku pri vykonávaní zimnej údržby (napojenie na jestvujúce asfaltové vrstvy bude realizované preplátovaním). Príjazdová komunikácia na pozemok investora je navrhnutá ako jednopruhá obojsmerná účelová komunikácia čiastočne neprístupná verejnej premávke. Základná šírka komunikácie je 3,25 m s nespevnenou krajinou šírky 0,25 m po oboch stranách, dĺžka je 142,22. V km 0,121 65 je navrhnutá plocha pre otáčanie vozidiel. Komunikácia je navrhnutá s tromi pravostrannými smerovými oblúkmi s polomeri  $R_1=25,125$  m,  $R_2=500,125$ m a  $R_3=20,125$ m. Priečny sklon je jednostranný a pozdĺžny sklon v maximálnej možnej miere kopíruje jestvujúci terén s ohľadom na navrhované terénne úpravy. Účelová komunikácia je navrhnutá s krytom z betónovej dlažby zámkovej a lemovaná je betónovým obrubníkom so skosením uloženým do betónového lôžka s bočnou oporou. Stavebne bude obrubník uložený v nivelete komunikácie tak, aby umožňoval odtok vody z komunikácie na rastlý terén. Vybudovaním nového vjazdu nesmú byť zmenené odtokové pomery na ceste II/507. Jestvujúca odvodňovacia priekopa musí byť v mieste vjazdu zatrubnená. Zatrubnenie bude realizované železobetónovou rúrou DN400.
- Rekreačná chata: Predmetom projektovej dokumentácie je novostavba rekreačnej chaty o maximálnom pôdorysnom rozmere 11,54 m x 6,6 m a terasa má rozmer 2,75 m x 5,0 m. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou v sklone 45°. Výška hrebeňa je 6,85 m od úrovne podlahy prízemí, pričom prízemie je osadené cca 0,30 m nad pôvodný terén na vchode do objektu.

### **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 rekreačnej chaty bude umiestnená na parc. č. 1871 KN uvedenom pozemku v katastrálnom území Predmier podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej (07/2022, Ing. Martin Konečný, MARKON STUDIO s.r.o., Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov), v mierke 1:250, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.

c) polohové umiestnenie stavby chaty:

od pozemku parc.č. 1873 KN	-	10,740 m
od pozemku parc.č. 1872 KN	-	3,000 m
od pozemku parc.č. 1760 KN (komunikácia)	-	min. 12,500 m

výškové umiestnenie stavby chaty:

- výškový bod  $\pm 0,000$  stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
- výška stavby : + 6,850 m

Zastavaná plocha chaty: 89,92 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha prízemia chaty: 57,45 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha podkrovia chaty: 30,77 m<sup>2</sup>

d) napojenie na siete technického vybavenia :

- elektrická prípojka: bez napojenia
- vodovodná prípojka: vodovodná prípojka napojená na studňu
- plynová prípojka: bez napojenia
- kanalizačná prípojka: kanalizačná prípojka napojená na žumpu

*- vodovodná prípojka: stavba bude napojená na navrhovanú vrtanú studňu, pri kolaudácii predložiť rozbor pitnej vody*

*-kanalizačná prípojka: stavba bude odkanalizovaná do navrhovanej žumpy, ku kolaudácii predložiť skúšky vodotesnosti žumpy.*

e) požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti : stavba sa nenachádza v ochranných zdrojov, prírodných rezervácií, národných parkov,

f) pre dodržanie a rešpektovanie ochranných pásiem je potrebné prizývať organizácie, ktorých sa týka problematika ochranných pásiem a dotknutých sietí

g) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :

\* **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.**, vyjadrenie k projektovej dokumentácii č. CS SVP OZ PN 4546/2022/2 zo dňa 26.04.2022. SVP š.p., Správa povodia stredného Váhu I. Púchov môže súhlasiť s umiestnením stavby na pozemku parc. č. KN-C 1871 v kat. území Predmier pri dodržaní nasledujúcich podmienok:

- Stavbu požadujeme umiestniť vo vzdialenosti min. 10,0 m od prístupovej komunikácie – od hranice pozemku parc. č. 1760 v k.ú. Predmier.

- Stavba nebude podpivničená.

- Ďalší stupeň PD (dokumentáciu pre stavebné povolenie) žiadame zaslať na vyjadrenie na SVP š.p., Správa povodia stredného Váhu I. Nimnica.

\***Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja**, stanovisko k územnému a stavebnému povoleniu č. 01/2022/SAUCZA-67 zo dňa 08.04.2022 – S vydaním stavebného povolenia pre stavbu „Účelová komunikácia na p. č. 1760 a dopravné napojenie na cestu II/507 v km 200,90“ k.ú. Predmier a k vydaniu záväzného stanoviska, resp. rozhodnutia na zriadenie účelovej komunikácie súhlasíme pri dodržaní uvedených podmienok 1.– 27.

\***OÚ Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**, záväzné stanovisko č.s.: OU-ZA-OCDPK-2022/023674/2/ŠPA zo dňa 21.04.2022, súhlasí so zriadením

pripojenia prístupovej cesty k plánovanej novostavbe rekreačnej chaty na pozemku parc. č. KN-C 1871 v k.ú. Predmier z cesty II/507 v km cca 200,900 vo vlastníctve stavebníka, bez vylúčenia cestnej premávky za dodržania podmienok 1.-16..

\***ORHaZZ v Žiline**, stanovisko na účely územného a stavebného konania č. ORHZ-ZA1-2023/001700-002 zo dňa 23.11.2023 s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.

\***OÚ Bytča, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK**, stanovisko č. OU-BY-OSZP-2023/000808-002 zo dňa 04.10.2023 – z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na výstavbu rekreačnej chaty pri dodržaní nasledovnej podmienky: V rámci prípravy územia pre stavbu bude v prípade potreby nevyhnutného výrubu drevín a krovín tento riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona č. 543/2000 Z.z., (t. j. na dreviny a kroviny, ktoré v danom území rastú a ktorých výrubu podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín) v samostatnom konaní. Orgán ochrany prírody, ktorý vydáva súhlas na výrub drevín situovaných mimo zastavaného územia obce je príslušný Okresný úrad Bytča, odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 68 písm. c) zákona č. 543/2002 Z.z..

\***SEVAK a.s.**, vyjadrenie č. 022015931 zo dňa 28.4.2022 - K predloženej žiadosti ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona c. 50/1976 Z.z §140b dávame súhlasné stanovisko pri dodržaní pripomienok 1.-4.

\***SPP Distribúcia a.s.**, vyjadrenie č. TD/NS/0331/2022/Šk zo dňa 22.4.2022 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania všeobecných podmienok.

\***Stredoslovenská distribúcia, a.s.**, vyjadrenie č. 202204-SP-0013-1 zo dňa 28.4.2022 – súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania všeobecných podmienok.

\***Obec Predmier**, vyjadrenie Č.j.: 144/2024 zo dňa 29.04.2024. Na základe vašej žiadosti o stanovisko k úprave spevnenia poľnej cesty, parcela č. KN-C 1760, zapísaná na LV č. 2397 v k.ú. Predmier, ktorej vlastníkom je Obec Predmier, z dôvodu výstavby rekreačnej chaty na parcele KN-C 1871. Náklady na terénne úpravy uhradí žiadateľ, Michal Bohuš a Monika Bohušová, Hrabové 298, 014 01 Bytča. Spevnenie cesty nie je v rozpore so záujmami obce a vlastníkov susedných pozemkov.

-Pred zahájením prác je stavebník povinný odsúhlasiť všetky nadzemné a podzemné siete s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta.

-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 mimo 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.

-Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor - odňatie poľn. pôdy bude riešené v konaní podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľn. pôdy a o zmene

zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po predložení žiadosti stavebníka. V zmysle § 14 zákona právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí bude podkladom na vydanie stavebného povolenia podľa osobitných predpisov.

*/§ 17 ods.1 na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí poľn. pôdy ( ďalej len „ rozhodnutie o odňatí “) Rozhodnutie o odňatí vydáva orgán ochrany poľn. pôdy (§23), v ktorého obvode sa poľn. pôda navrhovaná na odňatie nachádza./*

-Ku žiadosti o stavebné povolenie doložiť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru.

3. Námiety účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona :

Námiety účastníkov konania neboli vznesené.

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 08.12.2023 stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: "**Novostavba rekreačnej chaty, účelová komunikácia na p. č. 1760 a dopravné napojenie na cestu II/507 v km 200,90**" na pozemku parc.č. **1871 KN, 1760 KN, 1173 KN** v k.ú. Predmier.

Stavebný úrad dňa 29.05.2024 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 neboli vznesené námietky účastníkov konania.

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 g) 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.

K návrhu boli priložené vyjadrenia zainteresovaných orgánov a organizácií, uvedené a zahrnuté do podmienok vo výroku tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť. Nestradí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

#### **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. Michal Bohuš, Hrabové 298, 014 01 Bytča – stavebník
2. Monika Bohušová, Hrabové 298, 014 01 Bytča – stavebník
3. Jozef Korbáš, Malá Bytča 96, 014 01 Bytča
4. Mária Korbášová, Malá Bytča 96, 014 01 Bytča
5. Elena Bačíková, Predmier 206, 013 51 Predmier
6. Martin Surový, Fándlyho 31, 010 01 Žilina
7. Ing. Ľudmila Surová, Predmier 15, 013 51 Predmier
8. MUDr. Karol Veselý, J. Matúšku 2800/27, 955 01 Topoľčany
9. Ing. Martin Konečný, Paština Závada 75, 013 41 Dolný Hričov - projektant
10. Ing. Michal Löffler, Staničná 252/5, 013 11 Lietavská Lúčka - projektant

- Vlastníkom pozemku parc.č. 1749 KN, 1877 KN sa doručuje verejnou vyhláškou

#### **Na vedomie:**

11. Obec Predmier
12. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina

**Na vedomie pokračuje na strane 7**

13. OÚ Žilina, OCDApK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
14. ORPZ, ODI, Veľká Okružná 31, 010 75 Žilina
15. SVP, š.p., Správa povodia stredného Váhu I. Púchov, 020 71 Nimnica
16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. ORHaZZ v Žiline, Nám. Požiarnikov 1, 010 01 Žilina
18. SPP-D a.s., Mlynské nivy súp. č. 44, 825 11 Bratislava
19. OÚ Bytča, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Zámok 104, 014 01 Bytča
20. SEVAK, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
21. Správa ciest ŽSK, Závod Horné Považie, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
22. Spis

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku parc.č. 1749 KN, 1877 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: ..... 23 -10- 2024 .....

Zvesené dňa: ..... 07 -11- 2024 .....

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