

OBEC KRASŇANY

Stavebný úrad

Krasňany 22, 013 03 Krasňany

Č.s.: 2022/22383/SU/MLA/R

Krasňany: 09.09.2022

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Krasňany - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") vykonávajúca prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm.a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v územnom konaní posúdil podľa § 32 - § 40 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 06.02.2022 podal a dňa 29.07.2022 doplnil

Martin Ripel, Krasňany 45

v zastúpení: ALORA STORE, s.r.o., Škultétyho 308, 010 01 Žilina

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a ods.1 stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Novostavba rodinného domu, el. NN prípojka, studňa, žumpa“

na pozemku register "C" parc. č. 1284/5, 1332/5, 901/ 14 KN v katastrálnom území Krasňany. K pozemku parc. č. 1284/5 navrhovateľ preukázal vlastnícke právo LV č. 1737, k pozemku parc. č. 901/14 preukázal iné právo podľa § 139 ods.1 písm. b/ stavebného zákona, pozemok parc. č. 1284/5, vodný tok- súhlas správcu vodného toku s uložením el. NN prípojky.

Popis stavby:

Novostavba rodinného domu: dvojpodlažný nepodpivničený murovaný objekt so sedlovou strechou so sklonom 35 °. I.NP – kuchyňa s obývacou časťou, sociálne zariadenie, technická miestnosť, garáž. Na II.NP je umiestnená nočná časť RD so spálňou a tromi detskými izbami, sociálnym zariadením. Rozmery objektu 15.5x 8,0 m. Zateplenie kontaktným zatepl'ovacím systémom s hrúbkou izolantu 150 mm -minerálna vlna. Výška stavby + 9,09 m. Vykurovanie – tepelné čerpadlo.

Odvod splaškových vôd do žumpy. Vstup na pozemok z pozemku parc. č.1298/5, vedený ako spôsob užívania 22- miestna účelová komunikácia..

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 : v zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-ZA-OSZP3-2022/023000-002/Val zo dňa 20.04.2022.
- b) stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1284/5 KN v katastrálnom území Krasňany podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej *Ing.arch. Dušanom Voštenákom* , v mierke 1:350, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.
- c) polohové umiestnenie stavby:
 - od pozemku parc.č.881/3 KN v najkratšej vzdialenosti - 2,8 m
 - od pozemku parc.č. 1284/1 – 1,0 m
 - od pozemku parc.č. 1298/5- prístupová komunikácia v najkratšej vzdialenosti - 8,0 m
- d) výškové umiestnenie stavby:
 - výškový bod $\pm 0,000$ stavby je totožný s výškou- 0,150 m od okolitého terénu,
 - výškový bod $\pm 0,000$ stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
 - výška stavby max : +9,09 m
- e) požiadavky na prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie : v súlade s vyhláškou 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
- f) napojenie na siete technického vybavenia :
 - kanalizačná prípojka : novonavrhovaná žumpa ,
 - vodovodná prípojka : novonavrhovaná studňa, stavba studne má charakter vodnej stavby a podlieha povoleniu špeciálnym stavebným úradom, ktorým je podľa §120 stavebného zákona Obec Krasňany,
 - elektrická prípojka : novonavrhovaná el. NN prípojka v zmysle vyjadrenia SSD, a.s. 202112-NP-0489-1 zo dňa 12.01.2022
 - napojenie na pozemné komunikácie : novonavrhovaným vjazdom z pozemku parc. č. 1298/5 KN,
- g) vykurovanie : tepelné čerpadlo,
- h) požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti : v zmysle stanovisk Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia .
- i) **požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :**

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby na poľnohospodárskej pôde č. OÚ-ZA-PLO-2022/039749/Hra zo dňa 22.08.2022: Odňatie poľnohospodárskej pôdy bude riešené v samostatnom konaní na základe žiadosti stavebníka. V zmysle § 14 zákona 220/2004 Z.z. právoplatné rozhodnutie o trvalom odňatí bude podkladom na vydanie stavebného povolenia podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠS OPaK : záväzné stanovisko pre

účely územného konania a stavebného konania č. OU-ZA-OSZP3-2022/023000-002/Val zo dňa 20.04.2022, nemá námietky k vydaniu ÚR a stavebného povolenia za splnenia podmienok:

1. Prípadný nevyhnutný a opodstatnený výrub drevín a krovín bude riešený v zmysle § 47 a 48 zákona (t.j. na dreviny a kroviny, ktoré na danom pozemku rastú a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vzdané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub v správnom konaní)
2. Nevyhnutný výrub drevín realizovať s ohľadom na vegetačné obdobie a s ním spojené hniezdenie vtáctva.
3. Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň, ako dôjde k vyhláseniu výkopu tak, aby neostal ako pasca pre živočíchy cez noc (pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento zasypať, treba zabezpečiť výkop proti preniknutiu živočíchov)
4. Výkopová zemina, bude využitá na spätný zához, alebo odvezená na určenú skládku, v žiadnom prípade nebude deponovaná v blízkosti vodného toku a nebude umiestňovaná na nelesné plochy mimo intravilánu.
5. Okolie dotknuté stavebnou činnosťou bude každoročne sledované a udržiavané vlastníkom pozemku tak, aby nevznikali plochy ruderalnej vegetácie, resp. aby sa zabránilo výskytu nepôvodných inváznych rastlín (pohánkovec japonský, boľševník obrovský).

Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku je v zmysle § 13 ods.2 písm.d zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny, nakoľko je pozemok parcela situovaný mimo zastavaného územia Obce Krasňany, v ochrannom pásme NP Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

SPP-D, a.s., vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0404/2022/Ki zo dňa 27.04.2022, súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu, bez jej plynofikácie, za dodržania všetkých podmienok uvedených vo vyjadrení, umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.

Sevak, a.s., vyjadrenie k PD k ÚR a SP č. 022016505 zo dňa 02.05.2022,

1/ S navrhovanou stavbou súhlasíme. Upozorňujeme, že okrajom pozemku, na ktorom bude realizovaná stavba (oplotenie, elektromer, NN prípojka) prechádza prírodné vodovodné potrubie PVC DN 100 z vodného zdroja do vodojemu.

2/ V zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č. 442/2002 Zb. § 19 ods.2 žiadame zachovať ochranné pásmo 1,8 m od osi potrubia kanalizácie na obe strany od pevných trvalých či dočasných stavieb. Vytýčenie Vám cez objednávku zabezpečíme. Vytýčený vodovod žiadame zakresliť do situácie k povoleniu stavby.

3/ Pri realizácii stavebných prác dodržať ustanovenia STN 736005 pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí navzájom, neznižovať krytie potrubia.

4/ K technickému riešeniu zásobovania RD zo studne nemáme pripomienky.

5/ Obsah žumpy je potrebné zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na najbližšiu ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz

splaškových odpadových vôd fekálnym vozidlom Vám cez objednávku vykoná naša organizácia.

Sevak, a.s., vyjadrenie k PD k ÚR a SP č. 022022420 zo dňa 14.06.2022 - doplnok, na základe dodatočného preverenia v teréne bolo zistené, že prírodné vodovodné potrubie PVC DN 100 neprechádza predmetným pozemkom. Vzhľadom k tomu upúšťame od požiadavky zakreslenia trasy vodovodu do situácie k povoleniu stavby (bod 2 citovaného vyjadrenia O220016505).

Napriek tomu opätovne upozorňujeme, že pri všetkých výkopových prácach v ochrannom pásme predmetného prírodného potrubia PVC DN 100 (realizácia el. prípojky, oplatenie, atď.) je nutné dodržať ustanovenia STN 73 6005 pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí, ako i ustanovenia týkajúce sa samotného ochranného pásma vodovodu.

SSD, a.s., vyjadrenie k technickým podmienkam pripojenia a k existencii elektroenergetických zariadení v majetku SSD, a.s. č. 202112-NP-0489-1 zo dňa 12.01.2022: V predmetnej lokalite sa **nachádzajú** elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, a.s. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 5.2 tohto vyjadrenia.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612217632 zo dňa 03.06.2022, nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spol. Slovak Telekom, a.s. alebo Digi Slovakia, s.r.o.

SVP, š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ PN 4994/2022/2 zo dňa 16.05.2022 – *súhlasí s vydaním* stavebného povolenia za dodržania podmienok uvedených v stanovisku:

- žiadame dodržať osadenie rodinného domu v zmysle predloženej situácie
- žiadame dodržať osadenie nepriepustnej žumpy v zmysle predloženej situácie, t.uz, pri miestnej komunikácii
- splaškové vody budú likvidované v nepriepustnej žumpe upozorňujeme na nutnosť uchovávaní potvrdení o vývoze žumpy pre prípad kontroly.
- oplotenie pozemku žiadame realizovať mimo ochranné pásmo vodného toku, vo vzdialenosti min. 4,0 m od brehovej čiary vodného toku
- zdrojom pitnej vody bude studňa, požadujeme na prírodnom potrubí umiestniť meracie zariadenie – prietokomer
- NN prípojku v mieste križovania umiestniť do chráničky s presahom min. 1,0 m za brehovú čiaru vodného toku
- min. krytie chráničky NN prípojky bude 1,5 m pod dno vodného toku
- križovanie vodného toku požadujeme označiť na brehu povrchovou značkou. V prípade jej poškodenia alebo odcudzenia prevádzkovateľ (užívateľ stavby) zabezpečí jej okamžitú obnovu
- NN prípojku v mieste križovania s vodným tokom je po realizácii potrebné polohopisne a výškopisne zamerať, a v digitálnej forme odovzdať Správe povodia stredného Váhu I, Nimnica
- k začatiu stavebných prác pri vodnom toku, pred realizovaním križovania prizvať správcu vodného toku Ing. Michal Gábor 0903403220
- SVP š.p. nezodpovedá za výdatnosť studne a kvalitu vody v studni
- SVP š.p. nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou

OR HaZZ v Žiline, stanovisko na účely územného a stavebného konania č. ORHZ-ZA1-2022/000392-001 zo dňa 06.05.2022, súhlasí bez pripomienok, ku kolaudácii predložiť toto stanovisko spolu s nami overenou PD.

2. Rozsah projektovej dokumentácie k žiadosti 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, vrátane projektovej dokumentácie prípojok inžinierskych sietí, odsúhlasených ich správcami, právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor lesný a pozemkový o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.

**Námietky účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona :
V zákonom stanovenej lehote neboli vznesené.**

3. 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:

Dňa 06.06.2022 podal navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutie na umiestnenie stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia. Pretože návrh nebol úplný a spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie návrhu, stavebný úrad vyzval navrhovateľa rozhodnutím č. 2022/22283/SÚ/Há-ÚR-prer. dňa 27.06.2022 na doplnenie návrhu a konanie prerušil.

Po doplnení podkladov stavebný úrad oznámil dňa 09.08.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona, nakoľko sa jedná o veľký počet účastníkov konania.. Vzhľadom na to, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, sú pomery v území jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 od ústneho pojednávania a stanovil, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Podľa platného územného plánu Obce Krasňany, v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok parc. č. 1284/5 KN zaradený vo funkčnej ploche regulácia A- základná funkcia bývanie, prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby.

Stanoviská oznámili:

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠS OPaK, SPP-D, a.s., Sevak, a.s., SSD, a.s., Slovak Telekom, a.s., SVP, š.p., ORHaZZ v Žiline

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.

Skonštatovalo sa, že 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.

Je vypracovaná oprávnenou osobou na vykonávanie projektovej činnosti v zmysle § 45 ods. 1 písm.a stavebného zákona.

V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona: *projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona . Projektant vypracovaného projektu zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.*

Podľa § 36 ods.3 stavebného zákona:

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť určenie lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán , ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí 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 o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Ing. Jana Žáková, PhD.
starostka obce

Poplatok:

Správny poplatok podľa položky 59 písm. a ods. 1 vo výške 40.00 € bol zaplatený dňa 06.06.2022.

Príloha:

- overená situácia umiestnenia stavby pre územné konanie

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods.1,2 správneho poriadku a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Obec Krasňany. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 14.09.2022

Zvesené dňa: 29.09.2022

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

Doručí sa:**Účastníci:**

-účastníkom územného konania (podľa § 34 ods.2 stavebného zákona sú právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám na nich , ako aj k susedným pozemkom a stavbám, vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) sa rozhodnutie o umiestnení stavby doručuje verejnou vyhláškou podľa ust. § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 ods.1,2 správneho poriadku z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania

Na vedomie:

1. ALORA STORE, s.r.o., Škultétyho 308, 010 01 Žilina
2. SEVAK a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
3. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
4. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy súp. č. 44, 825 11 Bratislava 26
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, ŠS OPaK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. OR HaZZ v Žiline, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina
8. SVP, š.p., Povodie Horného Váhu , OZ, Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
9. OR HaZZ v Žiline, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina
10. KPÚ Žilina, Mariánske nám. 19
11. Obec Krasňany – starostka obce
12. spis