

OBEC KRASŇANY

Stavebný úrad

Krasňany 22, 013 03 Krasňany

Č.s.: 2022/22372/SU/MLA/R

Krasňany: 15.02.2023

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 27.07.2022 podal a dňa 13.02.2023 naposledy doplnil

Zuzana Tichá, Harmónia 3224, 900 01 Modra

Mgr. Lucia Drdolová, Záhradná 226/12, 013 02 Nededza

Ing. Kamil Drdol, PhD. Dúbravy 157, 962 12 Detva

Peter Zimen, Hrnčiarska 210/36, 013 03 Varín

Anna Zimenová, Hrnčiarska 210/36, 013 03 Varín

Martin Holúbek, Okružná 164, 013 03 Krasňany

Terézia Holúbková, Záhrady 680/2, 013 03 Varín

Lukáš Nový, Záborského 1686/1, 010 08 Žilina

Mgr. Anna Nováková, Krasňany 1743

v zastúpení: DAQE Slovakia, s.r.o., Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

Účelová komunikácia pre výstavbu rodinných domov Krasňany

(ďalej len "stavba") na pozemku parc. č.886/5 , 886/17, 884/12 C KN - líniová stavba (pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce) v k.ú. Krasňany.

K pozemku navrhovateľ preukázal vlastnícke právo LV č. 1754,1769, 549.

Popis stavby:

Účelová komunikácia bude slúžiť pre dopravné napojenie plánovaných osem rodinných domov s povrchom – asfaltový betón stredozrnný, povrchové odvodnenie je riešené prostredníctvom priečného a pozdĺžneho sklonu k okraju komunikácie a následne do okolitého terénu. Na konci navrhovanej účelovej komunikácie je navrhnuté obratisko tvaru T pre zabezpečenie otáčania vozidiel. Jedná sa o obojsmernú komunikáciu šírky 5,5 m, dĺžka 119,38 m.

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 záväzných stanovísk Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.
- b) stavba účelovej komunikácie bude umiestnená na pozemkoch register "C" parc. č. 886/5 , 886/17, 884/12 C KN - líniová stavba KN v katastrálnom území Krasňany podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej *Ing. Petrom Vonšom*, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.
- c) polohové umiestnenie stavby:
- podľa výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej *Ing. Petrom Vonšom*, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.
- d) 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
- e) napojenie na siete technického vybavenia :
- napojenie na existujúcu pozemnú komunikáciu na pozemku parc. č. 1308 C KN
- f) požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti : v zmysle stanovísk Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia .
- g) **požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :**

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby na poľnohospodárskej pôde č. OÚ-ZA-PLO1-2022/047417-02/Dod zo dňa 14.10.2022: 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.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠS OPaK :záväzné stanovisko pre účely územného konania č. OU-ZA-OSZP3-2022/021835-002/Val zo dňa 20.04.2022,nemá námietky k vydaniu ÚR 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 invázných rastlín (pohánkovec japonský, boľševník obrovský).

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, odborné stanovisko č. OU-ZA-OSZP1-2022/058588-002/Bra zo dňa 19.12.2022, z hľadiska dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny nemá OU Žilina výhrady k zámeru a nepredpokladá významný negatívny vplyv plánovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny, za predpokladu splnenia podmienok:

1. Bude dodržaný rozsah činnosti a príslušné technické normy podľa projektovej dokumentácie.
2. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona
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. Prebytočná výkopová zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov
5. Odpad vznikajúci pri výstavbe (stavebný odpad, ako i komunálny odpad po stavebníkoch) a pri užívaní objektu bude umiestňovaný na riadenú skládku odpadov.
6. Bude dodržiavaný § 7 zákona a povinnosti týkajúce sa invázných druhov rastlín z neho vyplývajúce.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠS v odpadovom hospodárstve :záväzná stanovisko pre účely územného konania a stavebného konania č. OU-ZA-OSZP3-2022/057973-002/SlT zo dňa 14.12.2022, súhlasí za splnenia podmienok:

-Investor stavby bude viesť evidenciu druhov odpadov vzniknutých počas realizácie stavieb v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a druhy odpadov zaradí podľa platného Katalógu odpadov vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z.z.

-všetky vzniknuté odpady budú vytriedené a uložené v samostatných kontajneroch a nádobách, okolie cestnej komunikácie bude vyčistené a uvedené do pôvodného stavu.

-Vyprodukované odpady zo stavby je ich držiteľ alebo pôvodca (investor stavby) povinný zneškodniť len na povolenej skládke alebo odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie alebo zneškodnenie

-investor stavby predloží príslušnému stavebnému úradu po realizácii stavby doklady o prevzatí odpadov oprávneným odberateľom.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠVS :záväzné stanovisko pre účely územného konania č. OU-ZA-OSZP3-2023/013989-002/Kri zo dňa 03.02.2023,s umiestnením stavby „Účelová komunikácia pre výstavbu rodinných domov, Krasňany“ z hľadiska ochrany vodných pomerov súhlasíme za splnenia podmienok:

-dodržať podmienky správcu vodného toku SVP, š.p. uvedených vo vyjadrení č CS SVP OZ PN 10842/2022/2 zo dňa 17.01.2023.

RÚVZ v Žiline, stanovisko na účely územného konania č. RÚVZZA/OHŽPaZ/368/592/2023 zo dňa 25.01.2023, súhlasné stanovisko

OR HaZZ v Žiline, stanovisko na účely územného konania č. ORHZ-ZA1-2023/000127-001 zo dňa 02.02.2023,s riešením protipožiarnej ochrany súhlasí bez pripomienok, toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

OR PZ v Žiline, ODI stanovisko na účely územného konania č. ORPZ-ZA-ODI1-18-327/2022 zo dňa 05.10.2022 súhlasí s projektovou dokumentáciou pre vydanie územného rozhodnutia za splnenia podmienok:

1.Je potrebné spracovať kapacitné posúdenie navrhovanej stykovej križovatky miestnej komunikácie s navrhovanou účelovou komunikáciou k plánovanej výstavbe 8 rodinných domov

2.Požadujeme spracovať návrh trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia.

Uvedené podmienky žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre vydanie stavebného povolenia)

SVP, š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ PN 10842/2022/2 zo dňa 17.01.2023 –dodržať podmienky uvedené v stanovisku:

-žiadame dodržať minimálnu vzdialenosť komunikácie (obratiska) od koryta vodného toku 4,33 m

-pri stavebných prácach požadujeme dbať o ochranu vodného toku, nepoškodzovať brehy, neukladať predmety a výkopovú zeminu do vodného toku a jeho ochranného pásma, neznečistiť vodu, alebo inak ohroziť jej kvalitu a zdržať sa iných činností, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách

-vzhľadom na umiestnenie stavby v blízkosti b vodného toku odporúčame stavbu dôkladne zabezpečiť voči možným povodňovým prietokom. Upozorňujeme na možnú nestabilitu svahu pri neupravenom vodnom toku a povinnosť investora zabezpečiť ochranu územia na vlastné náklady

-SVP š.p. nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou

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 dopracovanú v zmysle stanovísk dotknutých orgánov a organizácií, doplnené stanoviská dotknutých orgánov a správcov sietí k stavebnému povoleniu, právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor lesný a pozemkový o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.
3. **Námietky účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona :**
V zákonom stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradá 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 27.07.2022 podal a dňa 26.08.2022, 23.09.2022 doplnil navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutie na umiestnenie stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia.

Stavebný úrad oznámil dňa 23.09.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods.4 stavebného zákona.. 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 sú predmetné pozemky zaradené vo funkčnej ploche regulácia A- základná funkcia bývanie, prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby.

Dňa 13.02.2023 navrhovateľ predložil prepracovanú PD, odsúhlasenú OR HaZZ, SVP, š.p., RÚVZ v Žiline. Návrh obratiska na konci komunikácie prešiel úpravou z dôvodu potreby zabezpečenia odstupovej vzdialenosti od brehovej čiary toku „ Bezmenný prítok Jedľoviny“

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, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stanoviská oznámili:

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ŠS OPaK, ŠVS, ŠS v OH, Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, OR HaZZ v Žiline, RÚVZ 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.

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

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 3 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 31.08.2022.

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 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 Krasňany. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

- Účastníkom územného konania, ktorých vlastnícke práva by mohli byť v konaní dotknuté sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle §42 ods.2 stavebného zákona-
líniová stavba

Na vedomie:

1. DAQE Slovakia, s.r.o., Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina
2. SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
3. SEVAK, a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
4. SPP-D, a.s., Mlynské Nivy 448/b, 825 11 Bratislava
5. Energotel, a.s. prev. Jána Milca 44, 010 01 Žilina
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, ŠS OPaK, ŠVS, ŠS OH,
Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina
8. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie OPaK a vybraných zložiek
ŽP kraja, Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina
9. SPF, Búdkova cesta 36, Bratislava 817 15
10. Michlovský, s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
11. SVP, š.p. OZ Piešťany, Nábřežie I.Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
12. OR HaZZ v Žiline, Námestie požiarnikov 1,010 01 Žilina
13. KPÚ Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
14. OR PZ ODI Žilina, Veľká Okružná 1314, 010 01 Žilina
15. RÚVZ Žilina, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina
16. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08
Žilina
17. Obec Krasňany- starostka obce
18. spis