

OBEC TERCHOVÁ

Ul. Sv. Cyrila a Metoda č. 96 , 013 06 Terchová

č.j. 2021/2097

V Terchovej dňa 13.09.2022

č. tel.:041/5695554

Vybavuje: Ing. Homzová

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ	Miloš S L A M K A
Adresa	Senec 2360, 903 01 Senec

podali v zastúpení MONDO NUOVO s.r.o., Kálov 358/19, 010 01 Žilina dňa 05.10.2021 na tunajšom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : Dva rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami, prípojky inž. sietí, studne, žumpy na pozemku parc.č. C KN 238, 239 v katastrálnom území Horná Tižina.

Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon / v znení neskorších predpisov prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č.453/2000 Z.z.

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Dva rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami, prípojky inž. sietí, studne, žumpy “

Týmto rozhodnutím sa stavba umiestňuje v katastrálnom území Horná Tižina na C KN parc. č.238/5, C KN 239 , ku ktorému navrhovateľ preukázal vlastnícke právo , v súlade so situáciou , ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. *Navrhované 2 rodinné domy s 2 bytovými jednotkami sú samostatne za sebou stojace, dvojpodlažné rodinné domy s prízemím a s obytným podkrovím obdĺžnikového tvaru s rozmermi 9,06m x 12,06m , budú umiestnené na predmetných pozemkoch tak, že bude zo severnej strany dodržaná odstupová vzdialenosť 7,90m od spoločnej hranice parciel*

s pozemkom parc.č. C KN 237 k.ú. Horná Tižina v najkratšej spojnici, z južnej strany 7,00m od spoločnej hranice s pozemkom C KN 240 k.ú. Horná Tižina. Rodinný dom č. 1 je zo západnej strany 8,04m od spoločnej hranice parciel, t. j. od miestnej komunikácie a v odstupovej vzdialenosti 11,14m od objektu rodinného domu č. 2, ktorý je zároveň vzdialený z východnej strany 8,02m od spoločnej hranice parciel v najkratšej spojnici.

Oba objekty rodinných domov budú dvojpodlažné (bez suterénu) zastrešené sedlovou strechou a výškou hrebeňa strechy +8,33m od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia a - 0,16m od úrovne upraveného terénu, celková výška stavby 8,49m.

2. Napojenie na komunikačnú sieť:

- prístup na pozemok z juhozápadnej strany investorovho pozemku, kde je smerovaná verejná spevnená cestná komunikácia, spevnené plochy pre odstavenie motorových vozidiel sú navrhované pred riešeným domom.

3. Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

- | | |
|-------------|---|
| Voda | - vodovodnými prípojkami s napojením na vlastné zdroje vody – studne. |
| Kanalizácia | - odvedenie splaškových vôd bude zabezpečené prostredníctvom kanalizačných prípojok so zaústením do nepriepustných žúmp umiestnených na pozemku parc.č. C KN 238/5 k.ú. Horná Tižina. Zrážkové vody zo strechy budú odvádzané do vsakovacieho systému na pozemku investora. |
| Elektrina | - novou elektrickou zemnou prípojkou so súhlasom SSD, a.s. Žilina pre každý objekt. |
| Vykurovanie | - podlahové elektrické so súhlasom SSD, a.s. Žilina pre každý objekt.
V každej bytovej jednotke bude umiestnený krb na drevo. |

Pred zahájením prác je investor povinný odsúhlasiť všetky nadzemné a podzemné siete s ich správcami a vytýčiť ich na mieste. **Podmienky stanovené pri vytýčení sietí v plnom rozsahu zohľadniť pri spracovaní projektovej dokumentácie.**

1. Rozsah projektovej dokumentácie k návrhu pre vydanie stavebného povolenia:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach bude obsahovať
- sprievodnú správu, súhrnnú technickú správu, celkovú situáciu osadenia stavby, stavebné výkresy stavby, z ktorých je zrejмый navrhovaný stav, predovšetkým pôdorysy, rezy, pohľady, statické posúdenie stavby, návrh úprav okolia, prípojky inž. sietí odsúhlasené príslušným správcom

2. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- v zmysle vyjadrení správcov inž. sietí
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava pod č. 6612117318 zo dňa 09.06.2021.

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. **Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 - 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 nesplní povinnosť podľa bodu 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. 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.kubik@telekom.sk, +421 41 500 1398
 - V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 - 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..
 - 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.
- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej , a.s. Žilina pod č. 202109-SP-0069-1 zo dňa 28.09.2021.

V predmetnej lokalite stavby sa **nachádzajú** elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladám na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !

Všeobecné podmienky:

- Toto vyjadrenie je možné použiť len pre účely územného konania, pre účely stavebného povolenia, ako aj pre účely ohlásenia drobnej stavby.
- V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník príslušného strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z. z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN

vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
 - Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
 - V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
 - Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v „Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia“ resp. zápisom do stavebného denníka.
- vyjadrenie Stredoslovenskej distribučnej, a.s., Žilina pod č. 202109-SP-0068-1 zo dňa 28.09.2021.
- vyjadrenie SEVAK , a.s. Žilina pod č. O21013332 zo dňa 20.04.2021.
Predmetnú parcelu C KN č. 239 nie je možné pripojiť na verejný vodovod, nakoľko v danej lokalite naša spoločnosť neprevádzkuje vodovod s možnosťou pripojenia v súlade s platnými technickými normami a predpismi našej spoločnosti.
- vyjadrenie SEVAK , a.s. Žilina pod č. O21017564 zo dňa 24.05.2021.
Predmetnú parcelu C KN č. 238 nie je možné pripojiť na verejný vodovod, nakoľko v danej lokalite naša spoločnosť neprevádzkuje vodovod s možnosťou pripojenia v súlade s platnými technickými normami a predpismi našej spoločnosti.
- vyjadrenie SEVAK , a.s. Žilina pod č. O21033752 zo dňa 24.09.2021.
K predloženej žiadosti dávame ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. §140b **záväzné súhlasné stanovisko** pri dodržaní nasledovných pripomienok:
- S vydaním územného a stavebného povolenia pre RD súhlasíme. V záujmovom území stavby v k. ú. Horná Tižina, p.č. CKN 238, 239 sa verejný vodovod a verejná kanalizácia nenachádza. RD nebude napojený na verejnú sieť v správe SEVAK, a.s.
 - K technickému riešeniu zásobovania RD zo studne sa nevyjadrujeme.
 - Obsah žumpy je potrebné zneškodňovať prostredníctvom autoriz. prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz

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

- vyjadrenie SPP-D, a.s., pod č. TD/EX/03342/2021/W zo dňa 05.05.2021.
Záujmové územie podľa zákresu žiadateľa **nezasahuje** do ochranného alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.
- vyjadrenie SPP-D, a.s., pod č. TD/NS/0897/2021/Ki zo dňa 27.09.2021.
SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **s ú h l a s í** s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:
 - Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
 - Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení alebo ich ochranných bezpečnostných pásiem.
 - Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Jozef Kvasnica, email: jozef.kvasnica@spp.distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
 - Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
 - Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D .
 - Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.
 - Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.
 - V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských

zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.

- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

- vyjadrenie OÚ Žilina, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-ZA-OSZP3-2021/036827-004/Bal zo dňa 28.09.2021.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia ku danej stavbe za predpokladu dodržania stanovených podmienok :

- Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň ako dôjde k vyhlbeniu výkopu (tak, aby neostal ako pasca cez noc). Pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento aj zasypať, bude zabezpečené, aby do priestoru výkopu nemohli preniknúť živočíchy, vrátane živočíchov veľkosti drobných zemných cicavcov, ak dôjde k uviaznutiu takýchto živočíchov v priestoroch výkopov, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody (v prípade potreby stavebník zabezpečí odbornú asistenciu Správy NP Malá Fatra).
- Výkopová zemina bude využitá na spätný zához alebo odvezená na určenú skládku, v žiadnom prípade nebude deponovaná v blízkosti dotknutého vodného toku alebo umiestňovaná do voľnej krajiny.
- 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 vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v správnom konaní). Výrub realizovať v období vegetačného pokoja (v mimohniezdnom období vtáctva, z dôvodu jeho ochrany).
- Okolie dotknuté stavebnou činnosťou bude každoročne sledované a udržiavané vlastníkom pozemku tak, aby nevznikali plochy ruderálnej vegetácie, resp. aby sa zabránilo výskytu nepôvodných invázií rastlín.

Investora stavby upozorňujeme, že na oplotenie 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, nakoľko sú pozemky situované mimo zastavaného územia Obce Horná Tižina a v ochrannom pásme Národného parku Malá Fatra, na ktoré sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona.

- vyjadrenie Okresného úradu Žilina, odboru starostlivosti o ŽP pod č. OU-ZA-OSZP1-2021/037138-004/Bra zo dňa 27.09.2021 dáva v zmysle § 28 ods. (7) zákona, toto **odborné stanovisko**.

Z hľadiska dotknutých záujmov ochrany prírody a krajiny, nemá Okresný úrad Žilina výhrady k zámeru a nepredpokladá významný negatívny vplyv plánovanej činnosti na druhy a biotopy, ktoré sú predmetom ochrany územia sústavy NATURA 2000, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

- Z dôvodu ochrany ornitofauny budú väčšie presklené plochy zabezpečené proti nárazom vtáctva (fólia viditeľná len pre vtáctvo, nálepky na oknách – vzájomná vzdialenosť max. 20 cm). Na komíne bude upevnená kovová sieťka o rozmere ôk maximálne 3 x 3 cm.
- Napojenie na NN bude realizované zemným káblom v zmysle predloženej projektovej dokumentácie.
- Objekt bude napojený na nepriepustnú žumpu, ktorú je treba pravidelne udržiavať.
- Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň ako dôjde k vyhlbeniu výkopu (tak, aby neostal ako pasca cez noc). Pokiaľ nebude možné v deň realizácie výkopu tento aj zasypať, bude zabezpečené, aby do priestoru výkopu nemohli preniknúť živočíchy, vrátane živočíchov veľkosti drobných zemných cicavcov.
- Prebytočná výkopová zemina, ktorá sa nepoužije na terénne úpravy, bude umiestnená na riadenú skládku odpadov.
- Bude dodržiavaný § 7 zákona a povinnosti týkajúce sa invázií druhov rastlín z neho vyplývajúce.
- Nedôjde k výrubom drevín. V prípade nevyhnutného výrubu bude dodržiavaný § 47 zákona.

Okresný úrad Žilina, po preskúmaní dostupných podkladov zistil a konštatuje, že navrhovaná činnosť pravdepodobne nebude mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na územia sústavy NATURA 2000.

Z uvedeného dôvodu nie je predložený projekt predmetom procesu jeho posúdenia orgánom ochrany prírody vykonávaného podľa § 28 ods. (8) zákona.

- záväzné stanovisko Obce Terchová zo dňa 05. 08. 2022.

- Pri stavebnej činnosti neznečisťovať existujúcu spevnenú miestnu komunikáciu rešpektovať jej trasovanie a nijakým spôsobom nevytvárať na nej prekážky, v prípade potreby ju bezodkladne čistiť, materiál získaný výkopovými prácami nesmie byť ukladaný na vozovku, ale musí byť odvezený.

- Investor zodpovedá za pravidelné čistenie a údržbu.
- Niveletu povrchu vjazdu napojiť plynule od nivelety spevnenej časti vozovky.
- Motorové vozidlá musia byť odstavené na vlastnom pozemku a **nesmú tvoriť prekážku** na cestnej komunikácii ani brániť prejazd cestnou komunikáciou .

Existujúca prístupová komunikácia do miestnej časti Horná Tižina je považovaná za verejne prístupnú , v úsekoch so súvislou obytnou zástavbou **je prejazd stavebnými mechanizmami obmedzený** parametrami súčasnej šírky a polomeru otáčania komunikácie , preto v súvislosti s dovozom materiálu budú používané menšie stavebné mechanizmy vzhľadom na únosnosť vozovky .

Rešpektovať Závery a odporúčania inžinierskogeologického prieskumu Progeo vyhotoveného RNDr. Kamilom Kanderom zo dňa 09/2021.

Hydrogeologický posudok bol vypracovaný za účelom preskúmania a zhodnotenia

hydrogeologických pomerov územia s cieľom odporučiť vhodnosť územia pre vybudovanie 2 vrtaných studní s cieľom zabezpečiť zdroj pitnej, resp. úžitkovej vody pre 2 rodinné domy na predmetnej parcele.

Prvý horizont podzemnej vody sa v predmetnom území pravdepodobne nachádza na rozhraní deluviálnych sedimentov a podložných nepriepustných ílovcov bradlového pásma. Predpokladaná hĺbka studní bude do 15 m. Pokiaľ by sa v kvartérnych uloženinách nepreukázala prítomnosť podzemnej vody so stálou výdatnosťou, odporúčame studňu prehĺbiť až do pripovrchovej zóny rozvoľnenia a zvetrania hornín, ktorá sa nachádza v hĺbke cca 15 -25 m. Predpokladaná výdatnosť studní bude 0,1 – 0,2 l.s-1, čo bude postačovať aj s dostatočnou rezervou pre potreby 2 rodinných domov.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov konania boli vznesené.

Svoje **námietky – nesúhlas** v zákonom stanovenej lehote podala :

Mgr. Jana Hanuliaková, bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová.

Námietka sa dotýka vlastníckych práv pozemkov a priebehu hraníc pozemkov v nadväznosti na citovanie : Rozsudok v mene Slovenskej republiky č. 8C/138/2014, Z 9509/14-3/15.

Na základe vznesených námietok účastníčky konania : Mgr. Jany Hanuliakovej , bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová bolo stavebnému úradu v dňa 11.11.2021

doložené vyjadrenie k námietkam spolu s dôkazovou časťou obsahujúcou :

- kópia geometrického plánu vyhotovená odborne spôsobilou osobou Planikou s.r.o., Andreja Kmeťa 13, 010 01 Žilina ,

ktorým sa poukazuje na skutočnosť , že uvedený geometrický plán, ktorý bol podkladom pre Rozsudok v mene Slovenskej republiky č. 8C/138/2014, Z 9509/14-3/15, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod č. Z 9509/14 riešil pôvodnú **E KN 539** orná pôda o výmere 531m², ktorá **celá zanikla** a vznikla z nej **C KN 237** orná pôda o výmere 531m² v katastrálnom území Horná Tižina, ku ktorej je vedené vlastnícke právo na liste vlastníctva č. 1733 pre k.ú. Horná Tižina, teda netýka sa pozemkov parc.č. C KN 238, 239 v katastrálnom území Horná Tižina .

Mgr. Jana Hanuliaková , bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová na základe výzvy na poskytnutie dôkazov doložila dňa 01.02. 2022 v zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec, s.r.o. so sídlom Vojtecha Tvrdého 17, 010 01 Žilina námietky proti vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby z dôvodu predloženia dôkazu- vypracovaného znaleckého posudku č. 19/2021 zo dňa 20.10.2021 vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Matejom Sýkorom vo veci posúdenia vlastníckych práv, ktorý je podkladom pre zápis duplicity vlastníckeho práva na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2798 pre katastrálne územie Horná Tižina, obec Terchová - plomba vyznačená na základe Z-660/2022 (Osvedčenie podľa listiny), plomba vyznačená na základe **X-39/2022** (Oprava chýb v katastrálnom operáte).

Po odstránení plomby v katastri nehnuteľností , na základe výsledkov uskutočneného ústneho pojednávania zo dňa 05.08.2022 bol stavebnému úradu dňa 16.08.2022 doručený návrh k zmene osadenia stavieb zo strany účastníčky konania : Mgr. Jany Hanuliakovej , bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová, ktorý vlastník dotknutých nehnuteľností považuje za bezpredmetný.

Ku dňu vydania rozhodnutia t.j. k 13.09.2022 nebol predložený dôkaz, že na súde, bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci

O spochybnení vlastníckych práv podľa právneho poriadku **prináleží rozhodovať súdu** .
Stavebný úrad námietkam účastníčky konania Mgr. Jany Hanuliakovej , bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová **nevyhovuje**.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst.1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Predĺžiť platnosť územného rozhodnutia je možné pred uplynutím tejto lehoty.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, Miloš Slamka, bytom Senec 2360, 903 01 Senec, v zastúpení MONDO NUOVO s.r.o., Kálov 358/19, 010 01 Žilina podali dňa 05.10.2021 na tunajšom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby : Dva rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami, prípojky inž. sietí, studne, žumpy na pozemku parc.č. C KN 238, 239 v katastrálnom území Horná Tižina.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Obec Terchová, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a pretože boli a sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaných stavieb , postupujúc primerane v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona **upustil** od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania .

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom konaní.

Upozornenie obsahovalo aj skutočnosti :

Ust. §37 ods.(3) stavebného zákona

Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Ust. §42 ods.(5) stavebného zákona

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Stavebný úrad skúmal podklady územného rozhodnutia v súlade s ustanovením :

§ 37 stavebného zákona

(1)

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú

spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

(2)

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

V danej súvislosti stavebný úrad oznámil, že svoje *námietky – nesúhlas* v zákonom stanovenej lehote podala : Mgr. Jana Hanuliaková, bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová, ktoré boli v kópii listu zaslané.

Námietka sa dotýkala vlastníckych práv pozemkov a priebehu hraníc pozemkov v nadväznosti na citovanie : Rozsudok v mene Slovenskej republiky č. 8C/138/2014, Z 9509/14-3/15, pričom účastníci sa mohli k podaným námietkam vyjadriť písomnou formou najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného oznámenia o podaní námietok .

Účastníkom konania bol dostupný odkaz na ust. stavebného zákona

§ 137

Občianskoprávne a iné námietky

(1)

Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej správy.

(2)

Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3)

Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Zároveň boli upozornení aj na skutočnosť, že splnením tejto výzvy nie je dotknuté právo stavebného úradu vyžiadať si ďalšie podklady v zmysle § 32 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého správny orgán určuje rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie, ak v konaní zistí, že predložené doklady neposkytujú dostatočný podklad na posúdenie podania.

Na základe výsledkov uskutočneného konania a vznesených námietok účastníčky konania : Mgr. Jany Hanuliakovej , bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová bolo stavebnému úradu v dňa 11.11.2021 doložené vyjadrenie k námietkam spolu s dôkazovou časťou obsahujúcou :

- kópiu geometrického plánu vyhotovenou odborne spôsobilou osobou Planikou s.r.o., Andreja Kmeťa 13, 010 01 Žilina , ktorým navrhovateľ poukazuje na skutočnosť , že uvedený geometrický plán, ktorý bol podkladom pre Rozsudok v mene Slovenskej republiky č. 8C/138/2014, Z 9509/14-3/15, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod č. Z 9509/14 riešil pôvodnú **E KN 539** orná pôda o výmere 531m², ktorá celá zanikla a vznikla z nej C KN 237 orná pôda o výmere 531m² v katastrálnom území Horná Tižina, ku ktorej je vedené vlastnícke právo na liste vlastníctva č. 1733 pre k.ú. Horná Tižina, teda netýka sa pozemkov parc.č. C KN 238, 239 v katastrálnom území Horná Tižina

V danej súvislosti stavebný úrad oznámil , že svoje námietky a pripomienky k danému doplneniu môžu účastníci konania uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného oznámenia o doplnení podkladov.

Zároveň Obec Terchová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /ďalej len stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov vo veci námietky účastníčky konania : Mgr. Jany Hanuliakovej , bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová , ktorou tvrdí, že *parcely neboli správne uložené* a že dala vyhotoviť *Znalecký protokol* , ktorý by mal byť predmetom „ Žaloby na určenie vlastníctva a opravy chyby v katastrálnom operáte “ *bez predloženia listinných dôkazov* , vyzval účastníčku postupujúcu podľa § 137 stavebného zákona v spojení § 32 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, aby najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia uvedeného oznámenia predložila dôkaz preukazujúci prijatie podania „ Žaloby na určenie vlastníctva a opravy chyby v katastrálnom operáte “ na príslušnom súde , resp. dôkaz preukazujúci konanie na inom správnom orgáne, ktoré by bolo možné považovať za predbežnú otázku - na podporu svojich tvrdení .

Dňa 01.02. 2022 boli zo strany Mgr. Jany Hanuliakovej , bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová v zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec, s.r.o. so sídlom Vojtecha Tvrdeho 17, 010 01 Žilina podané námietky proti vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení stavby podložené predložením dôkazu- vypracovaného znaleckého posudku č. 19/2021 zo dňa 20.10.2021 vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Matejom Sýkorom vo veci posúdenia vlastníckych práv, ktorý je podkladom pre zápis duplicity vlastníckeho práva na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2798 pre katastrálne územie Horná Tižina, obec Terchová - plomba vyznačená na základe **Z-660/2022** (Osvedčenie podľa listiny), **plomba** vyznačená na základe **X-39/2022** (Oprava chýb v katastrálnom operáte).

Podľa § 29 ods. 1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) správny orgán konanie prerušil.

Navrhovateľ sa obrátil na stavebný úrad s požiadavkou o vydanie súhlasu k drobeniu pozemkov podľa vyhotoveného geometrického plánu na novovytvorené pozemky C KN parc. č. 238/5 orná pôda o výmere 486m², C KN parc.č. 238/6 orná pôda o výmere 338m² v katastrálnom území Horná Tižina z dôvodu, že – pozemky sa oddeľujú v území s označením A2 – obytné územie kompaktnej časti osídlenia so základnou obytnou funkciou a doplnkovou rekreačnou funkciou v zmysle Zmeny a doplnku č.4 územného plánu sídelného útvaru Terchová, ktoré boli schválené OZ dňa 27.06.2014, toto bolo možné vydať po odstránení plomby z predmetného listu vlastníctva pre k.ú. Horná Tižina.

Zároveň prejavil záujem vyriešiť pripomienky tak, že zo severnej strany presunul situovanie príslušenstva k rodinným domom, čím zväčšil odstupovú vzdialenosť od spoločnej hranice pozemkov s parc.č. C KN 237 k.ú. Horná Tižina.

Svoj návrh doplnil dňa 27.06.2022 podkladom – novou koordináčnou situáciou spolu so zdôvodnením a žiadosťou o pokračovanie v územnom konaní o umiestnení predmetných stavieb, ku dňu 04.07.2022 bola evidovaná plomba pod X-39/2022, ku dňu 15.07.2022 už bola predmetná plomba odstránená.

Stavebný úrad postupujúc podľa § 21 zák.č. 71/1969 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov pre dosiahnutie dohody účastníkov konania vo veci riešenia podaných námietok a pripomienok a z dôvodu možnosti oboznámenia sa s novými podkladmi, predvolal účastníkov na ústne pojednávanie na deň 05.08.2022.

Medzi účastníkmi konania k dohode vo veci vlastníckych práv k dotknutým pozemkom v katastrálnom území Horná Tižina nedošlo a navrhovateľ zastával tvrdenie, že stavebný úrad nemá žiadne dôvody nevydať územné rozhodnutie o umiestnení stavieb, list vlastníctva je bez plomby.

Po uskutočnení ústneho pojednávania dňa 05.08.2022, bol stavebnému úradu dňa 16.08.2022 doručený návrh k zmene osadenia stavieb zo strany účastníčky konania : Mgr. Jany Hanuliakovej, bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová, ktorý bol opäť v prílohe listu zaslaný účastníkom konania.

Zo strany navrhovateľa nebolo podané žiadne písomné vyjadrenie, len ústne vyjadrenie, že návrh takejto zmeny osadenia považuje za bezpredmetný.

Ku dňu vydania rozhodnutia t.j. k 13.09.2022 nebol predložený dôkaz, že na súde, bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci

O spochybnení vlastníckych práv podľa právneho poriadku **prináleží rozhodovať súdu**.

Stavebný úrad námietkam účastníčky konania Mgr. Jany Hanuliakovej, bytom Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová z tohto dôvodu nevyhovel.

Rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a určuje sa čas platnosti rozhodnutia. Územné konanie predchádza stavebnému konaniu a rozhodnutie o umiestnení stavby je právnym základom pre stavebné povolenie. Samotným rozhodnutím o umiestnení stavby sú stavby iba právne umiestňované na stavebnom pozemku.

Realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného v stavebnom konaní, v ktorom je povinnosť okrem iného preukázať vlastnícke resp. iné právo k dotknutým pozemkom.

Svoje stanoviská oznámili tieto dotknuté orgány : správcovia inž. sietí, Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie..

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá starostlivosti o životné prostredie resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, ochrany zdravia, požiarnej ochrany atď.

Stanoviská, na základe ktorých stavebný úrad rozhodoval a ktorých podmienky zahrnul do svojho rozhodnutia preukazujú, že stavebné zásahy v území je možné realizovať za splnenia podmienok uvedených v rozhodnutí s prihliadnutím na skutočnosti vyplývajúce z podrobného prieskumu územia.

Na základe uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa doručenia na adresu Obce Terchová , Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová .

O odvolaní rozhodne Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov.

Za toto rozhodnutie sa vyrubuje podľa vyhl. č. 145/95 Z.z. položka 59 písm.a) o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny poplatok vo výške 40,- eur.




Jozef D á v i d í k
starosta obce

Doručuje sa:

Miloš Slamka, Senec 2360, 903 01 Senec v zast. MONDO NUOVO, s.r.o., Kálov 358/19, 010 01 Žilina

Mgr. Jana Hanuliaková, Krížové Mláky 1319/10, 013 06 Terchová v zast. Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec, s.r.o. ,Vojtecha Tvrdého 17, 010 01 Žilina

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Na vedomie :

Obec Terchová – starosta obce

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP

Okresný úrad Žilina, odbor pozemkový a lesný

ST, a.s. Žilina

SSD, a.s. Žilina

SC ŽSK Žilina

Spoločenstvo vlastníkov skup. vodovodu Horná Tižina
spis

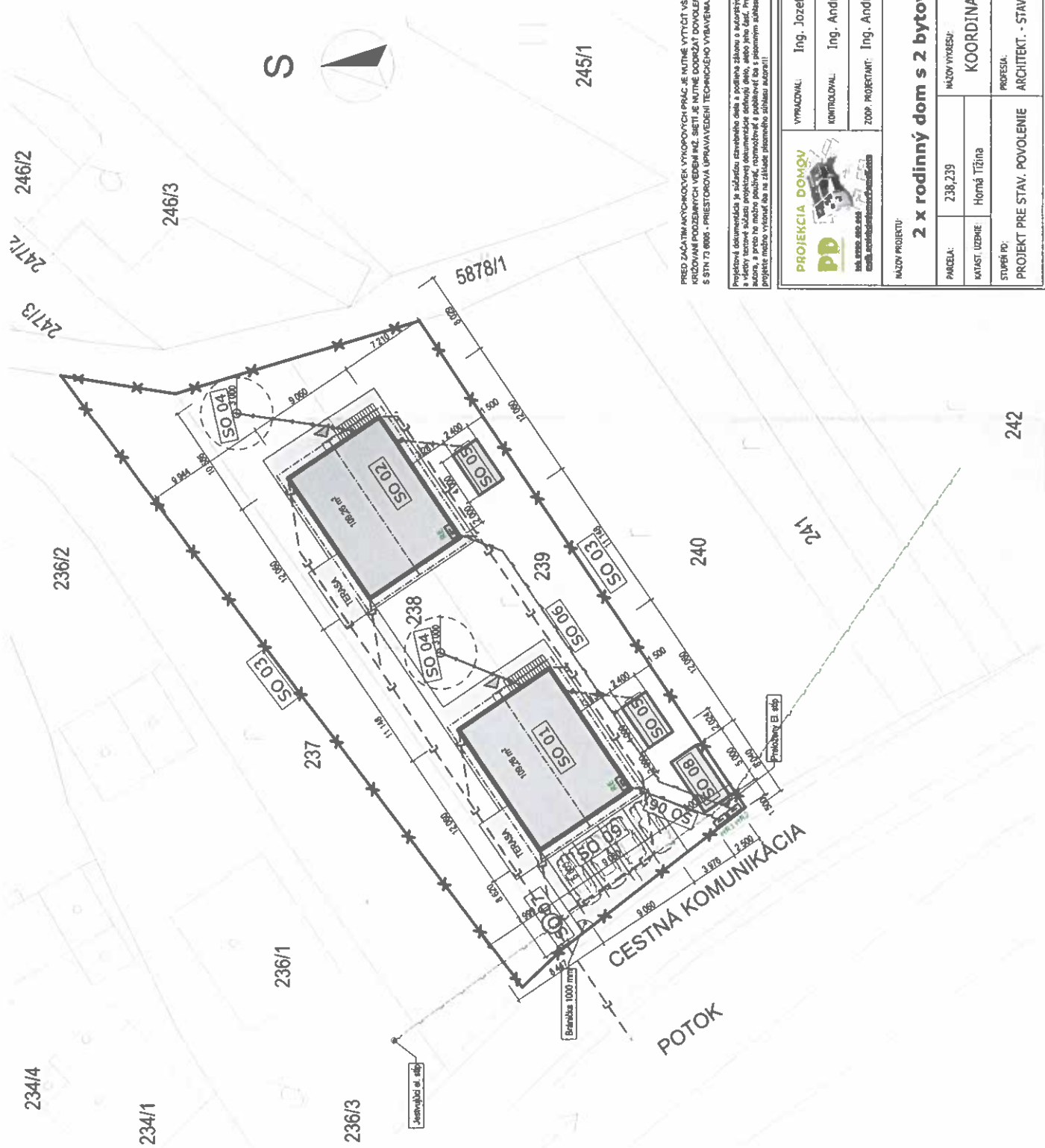
- SO 01 RODINNÝ DOM Č.1
- SO 02 RODINNÝ DOM Č.2
- SO 03 OPLOTENIE
- SO 04 STUDŇA
- SO 05 ŽŮMPA
- SO 06 NN PŘÍPOJKA
- SO 07 DAŽĎOVÁ ŠAČHTA
- SO 08 POŽIARNA NÁDRŽ
- SO 09 SPEVNENÉ PLOCHY

LEGENDA:

- VTYP
- HRANIČNICA POZIČNÍKU - OPLÔTENIE POZIČNÍKU INVESTORA
- ODSTUPNICE VEŠPERNÉ OBEKTY
- STAVBA RODINNÉHO DOMU
- HRANIČNICE ZEMĽOTVÝCH PARCEL
- ZELIŇ
- SPRÁVNÉ PLOCHY - CHODNÍK
- SPRÁVNÉ PLOCHY - PARKOVENIE
- PRÍJAZDOVÁ CESTA - HANADNÝ

JESTYVNICE TRASY A PŘIPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETI:

- ELEKTROINŽALÁČNÁ TRASA 1W
- NAVROVAVANÉ TRASY A PŘIPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETI:
- VEŠPERNÁ PŘIPOJKA ZA STUŽNÍ
- SPRÁVNÁKOVÁ KANALIZÁČNÁ DO ŽŮMPY
- PŘIPOJKA EL. ENERŽIE
- DAŽĎOVÁ VODA ODVEDENÁ DO POTOKA



PRED ZÁČATKOM KONKRETNÝCH VÝKONOVÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTYČIť VŠETKY PODROBNÉ VEDENÁ INŽ. SIETI PRÍ SÚBEHN. REŠ. A KODOVANÍ PODZIERNICH VEDENÍ INŽ. SIETI JE NUTNÉ DODRŽAť DOPLNENÉ VZÁJOMNÉ VZDÁLENOSTI V SÚLADE S STN 73 008 - PRIESTOROVÁ ÚPRAVA VEDENÍ TECHNICKOHO VÝBĚVANIA.

Projektová dokumentácia je súčasťou stavebného dieľa a podlieha zákonu o autorizovaných inžinieroch a technikoch výkresy a vetych technickej dokumentácie odborného dieľa, alebo jeho časti. Projekt - dieľa je odborným majetkom autora a jeho sa má používať len v rámci účelu, ktorým bolo navrhované a pripravované a s písomným súhlasom autora. Autorské zmluvy v projekte, mapy, výkresy a iné technické dokumentácie sú vlastníctvom autora.

PP je spracovaná v rozsahu projektu stavby pre výkres stavebného zariadenia II. etapy. PP je určená ako výkresová dokumentácia.

PROJEKCIA DOMOV		INVESTOR:		MÉRIKA:	
		Ing. Jozef Učník		1:300	
MA 0200 000 000 email: projekcia@domov.sk		KONTROLOVAL:		DÁTUM:	
		Ing. Andrej Babušik		05/2021	
		ZODP. PROJEKTANT:		STAVBY	
		Ing. Andrej Babušik		OBJEKT:	
				SO 01	
				FORMÁT:	
				2 x A4	
NÁZOV PROJEKTU: 2 x rodinný dom s 2 bytovými jednotkami		NÁZOV VÝKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		PRÍJAZD ČÍSLO VÝKRESU 111019011A001	
PARCELA: 238,239		KATASTR. ÚZEMIE: Horná Tlžina		ZMÄZKA PROFESIA ARCHITEKT. - STAVEBNÉ RIŠENIE	
STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAV. POVOLENIE		STAVBA 111019011A001		PRÍJAZD ČÍSLO VÝKRESU 111019011A001	

Účastníkom konania parc.č. E KN 540 k.ú. Horná Tižina z dôvodu , že účastníci resp. okruh právnych nástupcov nie je stavebnému úradu známy , sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce Terchová. Posledný deň uvedenej lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené: 19.07.2022

Zvesené:

URAD
TERCHOVÁ
okres Žilina
2

