

**OBEC PODHORIE**  
**Stavebný úrad**  
Podhorie 50, 013 18 Lietava

č.s. 256/2016/SYK-ÚR

V Žiline 29.12.2016

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Podhorie, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpené v správnom konaní starostom obce podľa § 13 ods. 5 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v územnom konaní posúdil podľa §§ 32-40 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 27.07.2016 podal a v dňoch 18.08.2016 a 17.10.2016 doplnil

**Mgr. Matej Madar, Kvačalova 1216/49, 010 01 Žilina, v zastúpení Passivdom s.r.o., Tajovského 2040/2, 010 01 Žilina, IČO: 45924694**

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

### 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 :

**"Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, plynová, elektrická)"**

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" **parc.č. 473/50, 473/51, 473/4** v katastrálnom území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

**Popis stavby:** dvojpodlažný, nepodpivničený samostatne stojaci rodinný dom s max. pôdorysnými rozmermi 8,0 x 9,0 m. Rodinný dom bude zastrešený valbovou strechou so sklonom rovín 15° a vyspádovaním na okapový chodník. Objekt bude napojený vodovodnou prípojkou na verejný vodovod, splaškové vody budú odvedené do novonavrhovanej žumpy, el. NN prípojkou na rozvody elektrickej energie a bude zriadená aj plynová prípojka.

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

a) požiadavky vyplývajúce zo stanoviska hodnotenia vplyvu na životné prostredie:

- odpad vzniknutý pri stavbe, vrátane prebytočnej výkopovej zeminy bude umiestnený na

- riadenú skládku odpadov a nie do alúvia potoka, prípadne mokradí,
- pri porušení pôdneho krytu stavebnou činnosťou ako aj sprievodnými aktivitami investor zabezpečí, aby nedochádzalo k nadmernému rozširovaniu nepôvodných nitrofilných a ruderálnych druhov rastlín. Taktiež bude zabezpečené odstraňovanie nepôvodných druhov, ktoré sa samovoľne šíria a vytlačujú pôvodné druhy z ich prirodzených biotopov a znižujú biologickú rozmanitosť – invázne druhy.
- b) stavba bude umiestnená na pozemku registra "C" parc.č. 473/50, 473/51, 473/4 v katastrálnom území Podhorie podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. Marcel Zsóka (*dátum vypracovania: január 2016*), v mierke 1:250, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.

*Stavebné pozemky:*

- k pozemkom *parc.č. 473/50, 473/51* – má navrhovateľ vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. 940, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor,
  - k pozemku *parc.č. 473/4* navrhovateľ nepreukázal vlastnícke ani iné právo, nakoľko budú na ňom umiestnené stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený (list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nie je založený, spôsob využitia pozemku je "22" t.j. pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna, účelová komunikácia.).
- c) polohové umiestnenie:

*Rodinný dom*

od pozemku parc.č.473/36 KN	-	1,00 m
od pozemku parc.č.472/3 KN	-	3,36 m
od pozemku parc.č.473/50 KN	-	5,05m
od pozemku parc.č.473/4 KN	-	3,87 m

výškové umiestnenie stavby:

- výškový bod  $\pm 0,000$  stavby je totožný s výškou  $\pm 0,000$  m od okolitého terénu,
- výškový bod  $\pm 0,000$  stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
- výška stavby : + 7,219 m.

- d) požiadavky na prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie : nevzťahujú sa.
- e) napojenie na siete technického vybavenia :
- *vodovodná prípojka*: novonavrhanou vodovodnou prípojkou na verejný vodovod ,
  - *kanalizačná prípojka*: novonavrhanou kanalizačnou prípojkou na novovybudovanú žumpu umiestnenú na pozemku stavebníka,
  - *odvádzanie povrchových vôd*: dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zviest' na pozemok stavebníka a do vsakovacej jamy umiestnenej na pozemku stavebníka,
  - *elektrická prípojka*: novonavrhanou prípojkou na verejnú sieť,
  - *plynová prípojka*: novonavrhanou prípojkou na verejnú sieť,
  - *napojenie na pozemné komunikácie*: napojenie cez cestu na pozemku p.č. 473/4, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie.
- f) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí:
- pred zahájením prác je navrhovateľ povinný odsúhlasiť všetky nadzemné a podzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta,
  - pripomienky dané pri vytýčení v plnom rozsahu zohľadniť,

- ďalší stupeň projektovej dokumentácie /PD/ predložiť na vyjadrenia.

**Slovak Telekom a.s.**, vyjadrenie č. 6611601583 zo dňa 24.01.2016: nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

**SEVAK a.s.**, vyjadrenie zo dňa 14.01.2016, v záujmovom území stavby sa toho času podzemné vedenia v našej správe nenachádzajú.

**SPP-D a.s.**, vyjadrenie TD/89/ZA/AŠ/2016 zo dňa 26.01.2016: v záujmovom území sa nachádza STL plynovod D50 PE v miestnej komunikácii. SPP-D súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby. Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení.

**SSE-D a.s.**, vyjadrenie č. 4300038429/1911 zo dňa 18.12.2015: na uvedenej parcele sa nachádzajú podzemné NN vedenia a skrine SSE-D a.s.

**Obec Podhorie**, vyjadrenie správcu územia č. 384/Cha/2016 zo dňa 27.07.2016 - súhlasí.

**Obec Podhorie**, súhlas na pripojenie sa na obecný vodovod č. 489/Cha/2016 zo dňa 13.10.2016.

## **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 (2x architektúra, pozdĺžny a priečny rez terénom s výškovými kótami existujúceho (terén) a navrhovaného stavu (terén a stavba), situácia stavby - plošné a výškové osadenie stavby, odvedenie dažďových vôd, jednotlivé profesie).
- ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie dotknutým orgánom v zmysle ich stanovísk k zadaniu stavby.

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

Námiety účastníkov konania neboli vznesené.

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 Mgr. Matej Madar, Kvačalova 1216/49, 010 01 Žilina, v zastúpení Passivdom s.r.o., Tajovského 2040/2, 010 01 Žilina, IČO: 45924694 predložil stavebnému úradu návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: "Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, plynová, elektrická)" na pozemku registra "C" parc.č. 473/50, 473/51, 473/4 v katastrálnom území Podhorie; uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad na základe podaného návrhu v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Účastníkov konania stavebný úrad upovedomil v zmysle § 36 ods. 4 stavebného

zákona verejnou vyhláškou, nakoľko účastníci konania nie sú správne orgánu známi. Oznámenie bolo v dňoch od 16.11.2016 do 01.12.2016 zverejnené na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce.

V zmysle § 37 stavebného zákona (podklady pre územné rozhodnutie):

*(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.*

*(3) Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

*(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.*

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

Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal návrh a posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky na ochranu prírody a krajiny, dopravné podmienky a pod. V danom prípade je splnenie uvedených požiadaviek preukázané stanoviskami dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov a vydávajú záväzné stanoviská v súlade s osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Stanoviská dotknutých orgánov sú kladné s podmienkami, ktoré stavebný úrad zapracoval do podmienok územného rozhodnutia s tým, že navrhovateľ je povinný tieto zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. 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 tunajší stavebný úrad. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Anton Chobot  
starosta obce



**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (obec Podhorie) a oficiálnej internetovej stránke obce [www.obecpodhorie.info](http://www.obecpodhorie.info). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa: 21.2.2017 Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Internetová stránka obce:

Vyvesené dňa: 21.2.2017 Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

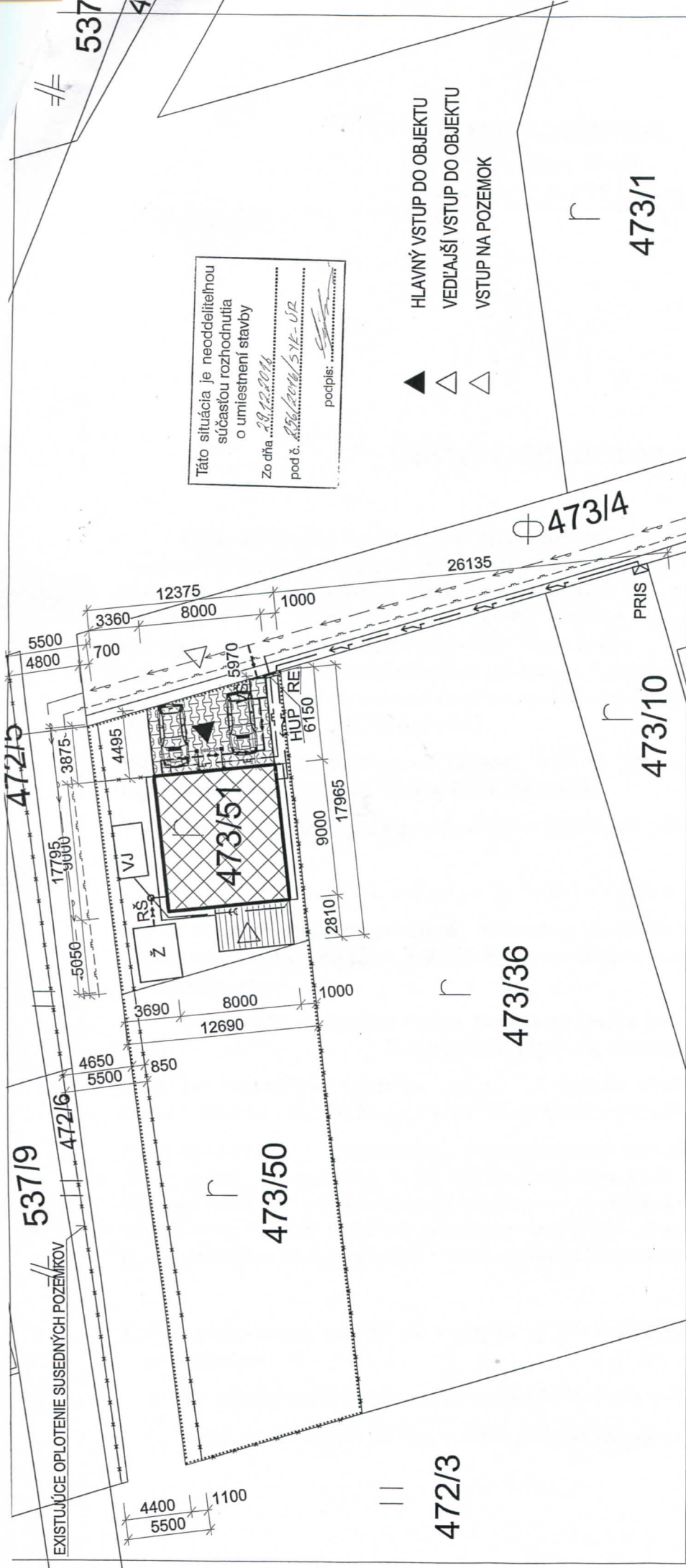
### Doručí sa:

1. Passivdom s.r.o. - Ing. Juraj Barčiak, Tajovského 2040/2, 010 01 Žilina
2. Ing. Peter Gera, Podhorie 319, 013 18 Lietava
3. Mgr. Ján Marosz, Podhorie 306, 013 18 Lietava

4. Angela Marosz, Podhorie 306, 013 18 Lietava
5. Ing. Martin Frolo, Na dúbavy 138/1, 013 11 Lietavská Lúčka
6. Mgr Zuzana Frolová, Na dúbavy 138/1, 013 11 Lietavská Lúčka
7. Ing. Martin Birner, Klemensová 1113/20, 010 01 Žilina
8. Ing. Milan Svitana, Podhorie 307, 013 18 Lietava
9. Zuzana Svitanová, Podhorie 307, 013 18 Lietava
10. Marián Renda, Podhorie 309, 013 18 Lietava
11. ostatní účastníci konania (vlastníci pozemku p.č. 472/3) – verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

12. Obec Podhorie, Podhorie 50, 013 18 Lietava
13. Mgr. Matej Madar, Kvačalova 1216/49, 010 01 Žilina
14. OÚ Žilina – pozemkový a lesný odbor, A. Kmeťa 17, 011 39 Žilina
15. Stredoslovenská energetika – Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
16. SPP-D a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
17. UPC broadband Slovakia s.r.o., Na Závaží 7, 010 01 Žilina
18. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. spis



Táto situácia je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby  
 Zo dňa 29.12.2011  
 pod č. 836/kv/1574-02  
 podpis: \_\_\_\_\_

- ▲ Hlavný vstup do objektu
- △ Vedľajší vstup do objektu
- △ Vstup na pozemok

**LEGENDA:**

- VEREJNÉ EL. VEDENIE NN VZDUŠNÉ
- VEREJNÝ PLYNOVOD NTL
- VEREJNÝ VODOVOD, HD PE DN 110
- NOVONAVRHOVANÉ SIETE
- NOVÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN VEDENÁ ZEMOU
- NOVÁ PLYNOVÁ PRÍPOJKA PE D 25
- NOVÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA HD PE 32 x 3,0
- NOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PP DN 150 DO ŽUMPY
- DAŽBOVÁ KANALIZÁCIA, PP DN 150
- EXISTUJÚCE OPLOTENIE POZEMKU Z PLETIVA
- MAJETKOPRÁVNA HRANICA POZEMKU
- RIEŠENÝ OBJEKT - PRESTREŠENÉ GARÁŽOVÉ STÁTIE
- PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- TERASA

**VEREJNÉ SIETE:**

- VEREJNÉ EL. VEDENIE NN VZDUŠNÉ
- VEREJNÝ PLYNOVOD NTL
- VEREJNÝ VODOVOD, HD PE DN 110

**NOVONAVRHOVANÉ SIETE:**

- NOVÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN VEDENÁ ZEMOU
- NOVÁ PLYNOVÁ PRÍPOJKA PE D 25
- NOVÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA HD PE 32 x 3,0
- NOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PP DN 150 DO ŽUMPY
- DAŽBOVÁ KANALIZÁCIA, PP DN 150
- EXISTUJÚCE OPLOTENIE POZEMKU Z PLETIVA
- MAJETKOPRÁVNA HRANICA POZEMKU

**PRIS**  NOVÁ VODOMIERNÁ ŠAHTA - LUKABETON  
**RE**  NOVÝ HLAVNÝ UZÁVER PLYNU  
**VŠ**  NOVÁ KANALIZAČNÁ REVÍZNA ŠAHTA - DN 400  
**HUP**  NOVÁ PREFA. Ž.B. ŽUMPA S UŽITOČNÝM OBJ. 12,0 M3  
**RE**  NOVONAVRHOVANÁ ROZVODNÁ SKRIŇA  
**VJ**  2 X NOVÁ VSAKOVCIA JAMA S OBJEMOM 14,0M3  
**PRIS**  EXISTUJÚCA HLAVNÁ ROZVODNÁ SKRIŇA .21.-PRIS3

**ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:** Ing. Marcel Zsóka, PhD.  
**AUTOR PROJEKTU:** Ing. Jana Pavličková  
**VYPRACOVAL:** Ing. Jana Pavličková  
**DRUH VÝKRESU:** SITUÁCIA

**ARCHITEKTÚRA**

ARCHITEKTÚRA	1/2016
DÁTUM:	2 x A4
FORMÁT:	PSP
STUPEŇ:	1:250
MIERKA:	Č. VÝKRESU: 01.

**NAZOV A MIESTO STAVBY:**  
**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**  
 PARC. č. 473/51, K. Ú. Podhorie

**INVESTOR:** Mgr. Matej Madar, Hlavná 127/30, 076 17 Nižný Žipov, okres Trebišov