

## OBEC LYSICA

### Stavebný úrad

013 05 Lysica

Č.s.: 2022/22354/SU/MLA -ÚR

Krasňany: 05.12.2022

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Lysica - 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 v znení neskorších predpisov, ktorý dňa 12.07.2022 podal a dňa 22.09.2022 doplnil

**Luboš Kráľ, Biskupice 38, 957 01 Bánovce nad Bebravou**  
**v zastúpení: SOLAR – INTEGRA, s.r.o., Hlboká cesta 22, 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 rekreačného domu s prípojkami na inžinierske siete "

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" **parc. č. 1803/98 KN** k.ú. Lysica. K pozemku 1532/12 preukázal navrhovateľ vlastnícke právo LV č. 1981

#### Popis stavby:

Samostatne stojaci murovaný rekreačný objekt, podpivničený s podkrovím. V suteréne sú navrhované skladové priestory, technická miestnosť, dve izby a hala. Na prízemí sa nachádza garáž pre dve osobné motorové vozidlá, obývacia izba, jedáleň s kuchyňou, izba, sociálne zariadenie, závetrie, zimná záhrada a terasa. V podkroví bude hala, štyri izby a sociálne zariadenie. Zastrešenie strecha sedlová s vikiermi. Zásobovanie vodou z navrhovanej studne, odvádzanie splaškových vôd do vodotesnej žumpy. Vykurovanie – kotol na drevnú hmotu a doplnkový zdroj krb. Napojenie na el. energiu- existujúce.

Prístup na pozemok je z pozemku parc. č. 1803/104, 1803/91, na ktorý vydala Obec Lysica stavebné povolenie č. 2022/22008/PK/MLA/SP dňa 04.07.2022.

#### 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-OSZP3-2022/041194-002/Bal zo dňa 19.09.2022.

b)požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím:

V suteréne sú navrhované skladové priestory, technická miestnosť, dve izby a hala. Na prízemí sa nachádza garáž pre dve osobné motorové vozidlá, obývacia izba, jedáleň s kuchyňou, izba, sociálne zariadenie, zvetrie, zimná záhrada a terasa. V podkroví bude hala, štyri izby a sociálne zariadenie. Zastrešenie strecha sedlová s vikiermi.

c)stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1803/98 KN k.ú. Lysica podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej Ing. Jankou Solárovou, v mierke 1:500, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.

d)polohové umiestnenie stavby rekreačného domu:

od pozemku parc.č.1803/99 KN v najkratšej vzdialenosti - 2,01 m

od pozemku parc.č.1803/1 KN (E 1821) – 6,78 m

od pozemku parc.č.1803/104 KN (cesta)v najkratšej vzdialenosti - 3,0 m

výškové umiestnenie stavby rekreačného domu:

výškový bod  $\pm 0,000$  stavby je totožný s výškou  $-2,95 \sim -0,050$  m od okolitého terénu,

výškový bod  $\pm 0,000$  stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia

výška stavby :  $+8,92$  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 : novonavrhaná žumpa,
- vodovodná prípojka: novonavrhaná studňa, stavebné povolenie vydá Obec Lysica v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy
- elektrická prípojka : existujúca,
- vykurovanie: kotol na drevnú hmotu, doplnkový zdroj krb,
- napojenie na pozemné komunikácie : z novej komunikácie na pozemku parc. č. 1803/104, 1803/91, na ktorý vydala Obec Lysica stavebné povolenie č. 2022/22008/PK/MLA/SP dňa 04.07.2022.

g)požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti : v zmysle stanoviska Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

**h) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :**

**Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor,** stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby na poľnohospodárskej pôde č. OÚ-ZA-PLO1-2022/054469-02/Cib. zo dňa 25.10.2022: Nemá námietky k pripravovanému zámeru výstavby na pozemku parc. č.

1803/98, druh trvalý trávny porast, za podmienky dodržania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom využití vyplývajúcich z § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej 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.

Odňatie poľnohospodárskej pôdy bude riešené konaním podľa §17 ods.1,6 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej 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 na základe žiadosti stavebníka zdokladovanej v zmysle § 17 ods.5 zákona. V zmysle § 17 ods. 14 zákona 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**, záväzné stanovisko pre účely územného a stavebného konania č. OU-ZA-OSZP3-2022/041194-002/Bal zo dňa 19.09.2022, 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 vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v správnom konaní). Výrub realizovať v období vegetačného pokoja od 01.10. 2021 do 28.02.2022-v mimohniezdnom období vtáctva z dôvodu jeho ochrany)
2. Pri realizácii výkopových prác bude výkop zasypaný v ten istý deň, ako dôjde k vyhlbeniu 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)
3. Výkopová zemina bude využitá na spätný zához alebo odvezená na určenú skládku, v žiadnom prípade nebude deponovaná alebo umiestňovaná do voľnej krajiny.
4. 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.

*Zároveň investora upozorňujeme, že v prípade plánovaného oplotenia pozemku je na uvedení aktivitu potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny, nakoľko je pozemok 1803/98 , 1803/99 situovaný mimo zastavaného územia Obec Lysica a pozemok je situovaný v ochrannom pásme NP Malá Fatra , na ktorý sa vzťahuje druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.*

**SPP-D, a.s.**, stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0628/2022/Ki zo dňa 01.07.2022, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu, bez jej plynifikácie za dodržania 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 možnosti napojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu č.O22025239, O22025240/DJu, zo dňa 30.06.2022:

V súčasnosti sa na danom území nenachádza verejný vodovod a verejná kanalizácia v našej správe, na ktoré by bolo možné napojiť rekreačný dom pre zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie.

**SSD, a.s.**, vyjadrenie k žiadosti o územné konanie č. 202208-UR-0082-1 zo dňa 20.09.2022 :  
V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú energetické zariadenia v majetku SSD, a.s., presnú trasu je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 2.2 tohto vyjadrenia. Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení.

Toto vyjadrenie je možné použiť len pre účely územného konania.

**Slovak Telekom, a.s.**, vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení č. 6612216670 zo dňa 25.05.2022, nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spol. Slovak Telekom, a.s. alebo Digi Slovakia, s.r.o.

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, odsúhlasenú v zmysle stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí, právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor lesný a pozemkový o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy, vyjadrenie Obce Lysica k povoleniu stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia, vyjadrenie Sevak, a.s. k stavebnému povoleniu, vyjadrenie SSD, a.s. k stavebnému povoleniu.
3. Námietky účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona :  
Námietky účastníkov konania neboli vznesené.
4. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí 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 12.07.2022 podal navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutie na umiestnenie stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia.

Pretože návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie, stavebný úrad rozhodnutím č. 2022/22354/SÚ/MLA/prer. dňa 04.08.2022 vyzval navrhovateľa na doplnenie podkladov a konanie prerušil.

Po doplnení podkladov (naposledy dňa 22.09.2022) stavebný úrad oznámil dňa 05.10.2022 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám.

Podľa § 142h písm. a) stavebného zákona počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 stavebný úrad vybaví bez zbytočného odkladu podanie, pri ktorom môže vykonať úkony na základe písomne predloženého návrhu, ktorý poskytuje dostatočný podklad na posúdenie podania bez osobného kontaktu s účastníkmi konania.

S odvolaním sa na uvedené stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci, ako i vzhľadom k tomu, 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 stavebného zákona 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.

Stanoviská oznámili:

OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Sevak, a.s., Slovak Telekom, a.s., SPP-D, a.s., SSD, a.s., Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP,

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.

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 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. Róbert Murárik  
starosta obce



**Poplatok:**

Správny poplatok podľa položky 59 písm. a ods. 1 vo výške 40.00 € bol zaplatený dňa 12.07.2022.

**Príloha:**

- overená situácia umiestnenia stavby pre územné konanie

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona n nadväznosti na § 26 ods.1,2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov neznámym dedičom po Agneše Laščiakovej, zomrelej 19.09.1988, naposledy bytom Vratislavice nad Nisou, okr. Liberec a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Obec Lysica. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: 7. 8. 2022



Zvesené dňa:.....

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

**Doručí sa:**

1. SOLAR – INTEGRA, s.r.o., Hlboká cesta 22, 010 01 Žilina
2. Daniela Pavlovičová, Biskupice 123, 957 01 Bánovce nad Bebravou
3. Michal Hýll, Oslobodenia 156/8, 013 05 Belá
4. Neznámym dedičom po zomrelej Agneše Laščiakovej, spoluvlastníčke pozemku parc. č. 1821 reg.E evidovanej na mape určeného operátu sa doručuje verejnou vyhláškou
5. SEVAK, a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
6. SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
7. SPP-D, a.s. Mlynské nivy súp. č. 44/b, 825 11 Bratislava 26
8. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, ŠS OPaK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
10. Obec Lysica- starosta obce
11. spis