

O b e c O l e š n á

Olešná č. 493, 023 52 Olešná

Č.j. Výst.446/2023/rozh.
Vybavuje: Ing. Straková

V Olešnej dňa 10.03.2024

R o z h o d n u t i e

navrhovatelia	Dominika Lašová nar. rod. Lašová Šimon Čimbora , nar.
adresa:	Olešná č. 125 ,023 57 Podvysoká Olešná č. 58 , 023 57 Podvysoká

(ďalej len navrhovatelia) podali dňa 21.06.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	Novostavba rodinného domu
v kat. území:	O l e š n á
na pozemku	CKN č. 2924/39

K dotknutému pozemku majú navrhovatelia vlastnícke právo v zmysle LV č. 5831.

Obec Olešná , ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, stavebný zákon v znení noviel, zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých kompetencií z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky a podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, posúdil predložený návrh podľa § 35 a §36, §37 zákona č.50/1976 Zb. a na základe tohto posúdenia **v y d á v a** podľa § 39 a 39a stavebného zákona a §4 vyhl. č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Novostavba rodinného domu

Na pozemku parcela CKN č. **2924/39** o výmere 448 m² v zmysle LV č. 5831.

Objektová skladba :

SO 01 Rodinný dom na parcele CKN č. 2924/39

SO 02 Žumpa na parcele CKN č. 2924/39

SO 03 Studňa na parcele CKN č. 2924/40

SO 04 Elektrická prípojka na parcele CKN č. 2924/39, CKN č. 2924/17, CKN č. 961/7, CKN č. 961/1 (EKN č. 3151/2), CKN č. 991/1 (EKN č. 3635)

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky

1. Stavba bude umiestnená tak ako je zakreslené vo výkrese situácie v mierke 1:300, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

2. Druh, účel a stručný popis stavby:

Samostatne stojaca novostavba rodinného domu, v ktorom sa vytvorí nová bytová jednotka, ktorá svojim stavebno – technickým a funkčným usporiadaním a vybavením spĺňa požiadavky na trvalé bývanie. Rodinný dom bude dvojpodlažný, zastrešený valbovou strechou so sklonom 22 °, pôdorysných rozmerov 19,10 m x 8,20 m + terasa prestrešená z JZ strany rozmerov 7,00 m x 3,95 m. Hlavný vstup do objektu bude zo severozápadnej strany. Základové konštrukcie rodinného domu sú navrhnuté o základových pásov a pätky z monolitického betónu triedy C25/30.

3. Polohové umiestnenie stavby :

Podľa overenej situácie v M 1:300, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia

Odstupová vzdialenosť RD od parcely CKN č. 2924/3 bude min. 2,226 m, od CKN č. 2924/32 bude min. 2,025 m, od CKN č. 2924/1(EKN č. 3097) bude min. 2,526 m, od parcely CKN č. 2924/25 bude min. 5,00 m.

Odstupová vzdialenosť studne od parcely CKN č. 2924/3 bude min. 3,52 m, od parcely CKN č. 2924/32 bude min. 5,05 m, od SO 01 bude min. 5,20 m.

4. Výškopisné umiestnenie stavby

Výška hrebeňa strechy RD od +0,00 bude +8,003 m, upravený terén +0,000, -0,100, -0,150

5. Podmienky napojenia na inžinierske siete

- voda – novovybudovaná vrтанá studňa
- kanalizácia – kanalizačná prípojka na novovybudovanú prefabrikovanú žumpu
- vykurovanie – tepelné čerpadlo (vzduch/voda), krb na pevné palivo
- el. energia – z jestvujúcej NN siete novou elektrickou prípojkou do elektromerového rozvádzača
- komunikácia – novozriadeným vjazdom z jestvujúcej prístupovej komunikácie
- dažďové vody budú likvidované na vlastnom pozemku trativodom (do vsakovacích jám) tak, aby nespôsobili škodu na susedných pozemkoch

6. Osobitné podmienky:

- Projektová dokumentácia stavby /ďalej PD/ pre vydanie stavebného povolenia bude akceptovať všetky podmienky tohto rozhodnutia a bude spracovaná v rozsahu potrebnom pre náležité posúdenie /§ 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z./.
- Pri návrhu minimalizovať negatívne vplyvy uskutočňovania stavby na susedné pozemky, trvalé porasty a stavby.
- Pred spracovaním ďalšieho stupňa PD je potrebné požiadať o presné vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení (plynovody, elektrická energia, telekomunikačné káble) jednotlivých správcov vedení a za ich odborného dozoru, dodržať príslušné STN, ochranné pásma jestvujúcich vedení a ich prípadne pripomienky dané pri vytýčení
- Terénne úpravy a odvedenie dažďových vôd zo stavby budú navrhnuté tak, aby vody neodtekali na susedné pozemky a aby nepôsobili nepriaznivo na susedné stavby
- projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie, je zodpovedný za navrhnuté riešenie stavby a za jeho realizovateľnosť, ako aj za súlad s podmienkami tohto územného rozhodnutia a dotknutých orgánov, uplatnených v rámci projektovej prípravy stavby. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 46 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty, o čom má dať prehlásenie stavebnému úradu.

- Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie stavby podľa situácie umiestnenia stavby na podklade katastrálnej mapy, overenej stavebným úradom v územnom konaní.
- Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a slovenských technických noriem. Projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na posúdenie správcovi vedení, v ktorých blízkosti sa stavba umiestňuje.
- Pri príprave PD dodržať ochranné pásma podľa platných STN. Je nutné zosúladiť strety záujmov s ostatnými uvažovanými aj existujúcimi inžinierskymi sieťami. Rešpektovať podmienky vyplývajúce zo zákonov o životnom prostredí, o odpadoch, o ochrane kultúrnych pamiatok a ďalšie
- Toto rozhodnutie neopravňuje investora k začatiu výstavby a tvorí súčasť dokladov pre prípravu projektovej dokumentácie.
- S realizáciou stavebných prác je možné začať až po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.
- Pri príprave projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov, uplatnené v tomto konaní. Je nutné vyžiadať si informácie o situovaní inž. sietí a ich presné vytýčenie od správcov sietí a technicky vyriešiť ich prípadné prekládky, resp. križovania.

7.Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

- *Odpadové hospodárstvo* – stavebné odpady, ktoré vzniknú počas výstavby objektu je pôvodca povinný odstrániť odvozom na skládku odpadov, pričom doklad o ich zneškodnení predloží pri kolaudácii stavby
- *Ovzdušie* – v prípade, že by sa jednalo o iné vykurovanie ako na elektrickú energiu je žiadateľ povinný požiadať o povolenie stavby požiadať Obec Olešná s PD vykurovanie
- *Pozemné komunikácie* – pre uskutočnenie stavby je potrebné dodržať rozsah úprav zemných úprav pôvodného terénu, povrchová úprava vjazdu a komunikácie bude vykonaná bezprašnou úpravou, pozdĺžny sklon vjazdu bude klesať smerom k MK, treba zabezpečiť odvodnenie prístupu a zaústenie povrchovej vody do odvodňovacieho systému MK
- *Vodné hospodárstvo* – o povolenie zriadiť vodnú stavbu studňu využívanú za účelom získania pitnej alebo úžitkovej vody, z ktorej bude voda čerpaná iným spôsobom ako ručne je potrebné požiadať Obec Olešná spolu s PD.

Slovenský pozemkový fond stanovisko pod č. SPFS71530/2024/740,SPFZ022417/2024 zo dňa 05.02.2024:

- *Súhlasí s prechodom a prejazdom cez pozemok SR v nevyhnutnom rozsahu na zabezpečenie prístupu k parcele KN -C parc. č. 2924/56 , k.ú Olešná a s vydaním SP k stavbe v rozsahu uloženia káblovej NN prípojky podľa predloženej žiadosti a dokumentácie na pozemku SR a NV za podmienok:*
- *Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR a NV najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno , ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľnosti a to odplatne v prospech SPF , súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán poľa skutočného vedenia a uloženia stavby,*
- *stavebníci bezodkladne požiadajú o zriadenie vecného bremena po realizácii inžinierskej siete ,pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF*
- *K realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SR a NV*
- *Po dokončení stavby bude pozemok SR A NV daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel , v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady*
- *Stanovisko SPF neopravňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemkoch SR a NV , ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery ,k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SR A NV*

Stredoslovenská distribučná, a.s.- vyjadrenie pod č.202211-NP-0742-1 zo dňa 12.12.2022, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o ŽP –stanovisko pod č. OU-CA-OSZP-2023/001290-002 zo dňa 02.03.2023:

- Na vegetačné úpravy okolia stavby zrealizovať z pôvodných druhov rastlín a drevín , nevysádzať invázne druhy drevín a rastlín
- Na komínové teleso objektu namontovať mrežu o veľkosti oka maximálne 5x5cm z dôvodu zamedzenia prístupu pre nočné živočíchy
- Prebytočnú výkopovú zeminu neukladať do alúvií miestnych tokov a podmáčané lokality, aby nedošlo k zasypaniu prípadných biotopov európskeho alebo národného významu

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Eva Bytčánková, Stred č. 92, 023 54 Turzovka, Milan Belko, Olešná č. 688 , Ing. Bazger Milan, Olešná č. 665 , Havelková Veronika, Hormistrú 19/671, 70100 Ostrava, Bakalová Katarína, Tíršová 11, 77200 Olomouc Hodolany, Bašovská Rozália, Olešná č. 523 , Jozef Bytčánek, Olešná č. 117 , Ondrej Bytčánek, Olešná č. 508
 Janka Marejková, Turzovka – Vyšný Koniec č. 441, 023 54 , Antónia Cencialová, Olešná č. 466, Veronika Hrošová, Turzovka – Hlinené č. 287 , Katarína Segečová, Olešná č. 523 , Ameirová Slávka, Čs. légii 306/4, Ostrava
 v územnom konaní neboli vznesené zo strany týchto účastníkov konania žiadne námietky.

Účastník konania Ing. Marián Kašuba , Olešná č. 736 podal pripomienky týkajúce sa:

- 1.) Dodržať legislatívne vzdialenosti stavieb (2 m) od parcely 2924/25, 2924/16
- 2.) Zabezpečiť nepresakovanie betónovej žumpy na parcely CKN č. 2924/25, 2924/16
- 3.) Neodvádzať vodu na parcely CKN č. 2924/25, 2924/16
- 4.) Neumiestňovať a neodkladať odpadový materiál a hlinu na parcely CKN č. 2924/25, 2924/16
- 5.) Nevyužívať parcely č. . 2924/25, 2924/16 na prejazd ťažkej či ľahkej techniky
- 6.) Nemeniť svojvoľne hranice pozemkov

Stavebný úrad pripomienkam účastníka konania Ing. Marián Kašuba, Olešná č. 736 vyhovel a ukladá ich navrhovateľom ako ďalšie podmienky tohoto rozhodnutia.

Platnosť územného rozhodnutia

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Predĺženie platnosti je možné podľa § 40 ods.3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty. V lehote právoplatnosti musí byť o prípadnom predĺžení aj rozhodnuté.

Toto rozhodnutie je záväzne aj pre právnych nástupcov navrhovateľov a ostatných účastníkov územného konania (§ 40 ods.4 stavebného zákona)

Neoddeliteľnú súčasť tohoto rozhodnutia tvorí priložená situácia.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovatelia: Dominika Lašová, Olešná č. 125, 023 57 Podvysoká a Šimon Čimbora, Olešná č. 58, 023 57 Podvysoká podali dňa 21.06.2023 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu : „Novostavba rodinného domu “ na parcele CKN č. 2924/39 v k.ú Olešná., SO 02 Žumpa na parcele CKN č. 2924/39, SO 03 Studňa na parcele CKN č. 2924/40, SO 04 Elektrická prípojka na parcele CKN č. 2924/39, CKN č. 2924/17, CKN č. 961/7, CKN č. 961/1 (EKN č. 311/2), CKN č. 991/1 (EKN č. 3635)

Návrh bol doložený projektová dokumentácia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov št. správy a správcov inžinierskych sietí, súhlasy vlastníkov dotknutých parciel.

Podľa §3 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §3 ods.2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa §3 ods.3 správneho poriadku Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa §3 ods.4 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa §32 ods.1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Obec Olešná ako príslušný stavebný úrad oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 27.06.2023 listom pod č. Výst. 446/2023/oznám. začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil lehotu na vyjadrenie. Účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť písomne resp. ústne najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia v opačnom prípade nebudú vzaté do úvahy. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom podľa §36 ods. 3 stavebného zákona. Účastníci územného konania neuplatnili námietky proti umiestneniu stavby, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodovať. Účastník konania Ing. Marián Kašuba , Olešná č. 736 podal v stanovenej lehote pripomienky a stavebný úrad jej vyhovel v plnom rozsahu a jej pripomienky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Účastník konania SPF podal námietku na základe , ktorej stavebný úrad konanie prerušil dňa 06.09.2023 pod č. Výst. 446/2023/preruš. a vyzval stavebníkov na doplnenie dokladov. Stavebníci v stanovenej lehote doplnili požadované doklady.

V rámci územného konania vedeného v súlade s ust.§34 až §38 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní bol návrh preskúmaný podľa ust.§37 v spojení s38 a súvisiacich ustanovení stavebného zákona. Ďalej bol preskúmaný rozsah stavby jej umiestnenie a jej koordinácia s inými činnosťami v danom území. Návrh bol posúdený z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, stanoveným v §47 stavebného zákona a vo vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z o všeobecných technických požiadavkách na stavbu

V konaní boli uplatnené stanoviská dotknutých orgánov v zmysle §140a stavebného zákona, ktoré uplatňujú požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti záväznými stanoviskami podľa ust. §140b) stavebného zákona.

K návrhu sa vyjadrili : *Stredoslovenská distribučná, a.s.- vyjadrenie pod č.202211-NP-0742-1 zo dňa 12.12.2022, Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o ŽP –stanovisko pod č. OU-CA-OSZP-2023/001290-002 zo dňa 02.03.2023 Slovenský pozemkový fond stanovisko pod č. SPFS71530/2024/740, SPFZ022417/2024 zo dňa 05.02.2024, SEVAK a.s.;*

Ich stanoviská neboli zamietavé a ani protichodné a sú zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v konaní primerane postupoval podľa ust.3 ods.1, 2,3,4, správneho poriadku, pričom podľa §3 ods.1 dbal na súlad so zákonmi a inými právnymi predpismi, podľa §3 ods.2 mali účastníci konania možnosť sa v konaní vyjadriť, podľa §3 ods.3 správny orgán dbal na to, aby sa zaoberal vecou bez zbytočných prietahov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a podľa §3 ods.4 rozhodoval podľa spoľahlivo zisteného stavu veci a vydal rozhodnutie v súlade s §46 a §47 správneho poriadku.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Olešná, Olešná č. 493, 023 52 Olešná .

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov

Ing. Anton D o č á r
starosta obce

Správny poplatok v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel bol uhradený do pokladne Obce Olešná v hodnote 40,00 eur.

Doručuje sa:

Dominika Lašová, Olešná č. 125, 023 57 Podvysoká
Šimon Čimbora, Olešná č. 58, 023 57 Podvysoká
Eva Bytčánková, Stred č. 92, 023 54 Turzovka
Marián Kašuba, Olešná č. 736, 023 57
Milan Belko, Olešná č. 688
Ing. Bazger Milan, Olešná č. 665
Havelková Veronika, Hormistrú 19/671, 70100 Ostrava
Bakalová Katarína, Tíršová 11, 77200 Olomouc Hodolany
Bašovská Rozália, Olešná č. 523
Jozef Bytčánek, Olešná č. 117
Ondrej Bytčánek, Olešná č. 508
Janka Marejková, Turzovka – Vyšný Koniec č. 441, 023 54
Antónia Cienialová, Olešná č. 466
Veronika Hrošová, Turzovka – Hlinené č. 287
Katarína Segečová, Olešná č. 523
Ameirová Slávka, Čs. légii 306/4, Ostrava
Obec Olešná –starosta obce + spis

Doručuje sa neznámym účastníkom konania :

Právnym nástupcom zomrelých účastníkov konania Havelková Veronika, Hormistrú 19/671, 70100 Ostrava,
Bakalová Katarína, Tíršová 11, 77200 Olomouc Hodolany sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.
2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Na vedomie:

Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke č.2927/8, Žilina

SeVaK a.s., Bôrická cesta č.1960, Žilina

Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o ŽP, Palárikova č.91, Čadca

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklom, posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

VYVESENÉ DŇA: ZVESENÉ DŇA:

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