Obec Nižná

Obecný úrad, Nová doba 560, 027 43 Nižná

Vybavuje : **P. Kontra.**

Číslo : **170/2023-33N.**
Tvrdošín, dňa **13. 10. 2023**

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

KKH Development, s.r.o., so sídlom Závodná 264, 027 43 Nižná, IČO 55 105 700, v zastúpení splnomocneným zástupcom **Jozefom Kubicom,** bytom Hladovka 224, 027 13 Suchá Hora, („ďalej len navrhovateľ"), podal dňa 19.05.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom **'IBV Nižná – Krivé Hony',** na pozemkoch C-KN parcela č. **1164/57, 1164/58, 1164/59, 1188/25 až 1188/30, 1188/32, 1188/35, 4000/1 a 3999,** katastrálneho územia **Nižná.**

Obec Nižná, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon") a článku I. § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v spojení s § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad"), v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, po posúdení návrhu podľa § 37 stavebného zákona, rozhodol podľa § 39 a § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vo veci návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby takto :

povoľuje umiestnenie stavby

'IBV Nižná – Krivé Hony'

v rozsahu stavebných objektov : SO 01 – Rodinný dom Typ - A
SO 02 – Rodinný dom Typ - B
SO 03 – Miestna komunikácia
SO 04 – Rozšírenie rozvodov verejného vodovodu
SO 05 – Rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie
SO 06 – Dažďová kanalizácia
SO 07 – Verejné osvetlenie
SO 08 – Distribučná sieť NN

na pozemkoch C-KN parcela č. : **1164/57, 1164/58, 1164/59, 1188/25, 1188/26, 1188/27, 1188/28, 1188/29, 1188/30, 1188/32, 1188/33, 1188/34, 1188/35, 4000/1 a 3999,** katastrálneho územia : **Nižná.**

Účel stavby :

Cieľom návrhu je komplexné riešenie s určením regulatív, zásad pre priestorové usporiadanie a funkčné využitie daného územia. Regulatívmi je usmernená výstavba a povolená činnosť v území čo znamená, že v rámci ďalších povoľovacích konaniach slúžia pre činnosť stavebného úradu v následnom procese povoľovania stavieb. V danom prípade sa jedná vytvorenie 22 nových stavebných pozemkov s čiastočnou zástavbou solitérnych (samostatne stojacich) rodinných domov v počte 12 ks (typy „A“ a „B“), spolu s navrhovanou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Rodinné domy sú navrhnuté ako jednopodlažné objekty s obytným podkrovím, ortogonálneho pôdorysu. Rodinné domy Typ – „A“ v počte 6 ks a rodinné domy Typ – „B“ v počte 6 ks.

Charakteristika riešeného územia :

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti obce Nižná, okres Tvrdošín, kde v súčasnosti prebieha výstavba rodinných domov. V súčasnosti je dané územie zadefinované v rámci schváleného Územného plánu obce Nižná, ako lokalita určená pre výstavbu rodinných domov (IBV), čiastočne ako plochy záhrad a rovnako je tu navrhnutá koncepcia infraštruktúry. Jedná sa o svahovité územie s výškovým rozdielom medzi najvyšším a najnižším bodom v dotknutej lokalite cca 17,00 m (výškový rozdiel je braný medzi niveletou navrhovanej cestnej komunikácie - Vetvou „A“ a Vetvou „C“). Územie je lemované z južnej strany plotom Cintorína a z ostatných strán existujúcou zástavbou rodinných domov.

Výmery a bilancie :

Typ plochy	Výmera
Plochy parciel (spolu)	16 242 m²
Časť A	5 265 m²
Časť B	5 990 m²
Časť C	5 012 m²
Komunikácie	
Plocha cestnej komunikácie (š. 5,50 m)	3 025 m²
Plocha chodníkov (š. 2,00 m + 0,50 m)	1 270 m²

Výmery jednotlivých navrhovaných parciel :

Číslo parcely	Výmera
Parcela č.1	475 m²
Parcela č.2	425 m²
Parcela č.3	410 m²
Parcela č.4	390 m²
Parcela č.5	380 m²
Parcela č.6	490 m²
Parcela č.7	450 m²
Parcela č.8	410 m²
Parcela č.9	430 m²

Parcela č.10	450 m²
Parcela č.11	470 m²
Parcela č.12	425 m²
Parcela č.13	695 m²
Parcela č.14	875 m²
Parcela č.15	839 m²
Parcela č.16	698 m²
Parcela č.17	670 m²
Parcela č.18	805 m²
Parcela č.19	785 m²
Parcela č.20	670 m²
Parcela č.21	2 600 m²
Parcela č.22	2 400 m²
SPOLU	***16 242 m²***

<u>Navrhované technické riešenie :</u>

SO 01 – Rodinný dom Typ – „A“ (6 domov) na pozemkoch 7 – 12

- rodinné domy tradičnej murovanej konštrukcie, sú navrhnuté ako identické jednopodlažné stavby s obytným podkrovím bez podpivničenia, ortogonálneho pôdorysného tvaru s rozmermi 9,0 x 12,0 m, prestrešené symetrickou sedlovou strechou s jednostranným pultovým vikierom orientovaným na západnú stranu. Rodinný dom bude obsahovať jednu bytovu jednotku pozostávajúcu zo súboru obytných miestností s príslušenstvom. Ku každému objektu je pričlenené jedno parkovisko so spevnenou plochou o rozmere 5,00 x 5,00 m.

Typ plochy	Výmera
Zastavaná plocha	108,0 m^2
Úžitková plocha 1.NP	72,6 m^2
Úžitková plocha 2.NP	69,5 m^2
Plocha exteriérovej terasy	43,18 m^2
Spolu úžitková plocha	142,1 m^2

SO 02 – Rodinný dom Typ – „B“ (6 domov) na pozemkoch 1 – 6

- rodinné domy tradičnej murovanej konštrukcie, sú navrhnuté ako identické jednopodlažné stavby s obytným podkrovím bez podpivničenia, obdĺžnikového pôdorysného tvaru s rozmermi 9,3 x 12,0 m, prestrešené symetrickou sedlovou strechou s jednostranným pultovým vikierom, orientovaným na južnú stranu. Rodinný dom bude obsahovať jednu bytovu jednotku pozostávajúcu zo súboru obytných miestností s príslušenstvom. Ku každému objektu je pričlenené jedno parkovisko so spevnenou plochou o rozmere 5,00 x 5,00 m.

Typ plochy	Výmera
Zastavaná plocha	111,6 m^2
Úžitková plocha 1.NP	85,9 m^2
Úžitková plocha 2.NP	77,0 m^2
Plocha exteriérovej terasy	35,2 m^2
Spolu úžitková plocha	163,6 m^2

SO 03 – Miestna komunikácia

- pre zabezpečenie dopravného napojenia pozemkov rodinných domov je navrhnutá komunikácia s asfaltovým povrchom, pozostávajúca z Vetvy „A“, „B“ a „C“, napájajúca sa na jestvujúcu dopravnú komunikačnú sieť obce v danej lokalite. Odvodnenie komunikácie bude zabezpečené základným priečnym a pozdĺžnym sklonom vozovky do navrhovaných uličných vpustí s odvedením povrchových vôd do vsakovacieho systému.

VETVA „A“ – je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná miestna obslužná komunikácia dĺ. 185,29 m, kategórie MO 6,5/60, funkčnej triedy C3.

VETVA „B“ – rieši rozšírenie miestnej komunikácie na obojsmernú miestnu obslužnú komunikáciu, kategórie MO 7,0/30, funkčnej triedy C3.

VETVA „C“ – je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná miestna obslužná komunikácia dĺ. 243,39, kategórie MO 6,5/60, funkčnej triedy C3.

- ***Navrhovaná konštrukčná skladba :***

- Konštrukcia komunikácie	
Asfaltový betón AC 11 obrus, EN 13 108-1	50 mm
Postrek spojovací PS-A, CBP 0,50kg/m³, STN 73 6129	
Asfaltový betón AC 22 ložná, EN 13 108-1	70 mm
Postrek infiltračný PI, CBP 0,80 kg/m³, STN 73 6129	
Hyd. Stmelená zmes CBGM C 5/6, STN EN 14227-1	180 mm
Štrkodrva ŠD 31,5 (45) G/c, STN 73 6126	230 mm
SPOLU	530 mm
- Konštrukcia chodníka	
Betónová dlažba DL, STN EN 73 6131-1	60 mm
Drvené kamenivo fr. 4-8 ŠD G/c, STN 73 1512	30 mm
Štrkodrva UM ŠD 16/32 mm G/p, STN 73 6126	250 mm
SPOLU	min. 350 mm

SO 04 – Rozšírenie rozvodov verejného vodovodu

- pre zabezpečenie zásobovania IBV pitnou vodou, je navrhnuté rozvodné potrubie HDPE DN 100 v dĺ. 532,14 m, ktoré sa napojí na existujúce zásobné potrubie OC DN 200. Súčasťou návrhu sú aj vodovodné prípojky na jednotlivé pozemky s ukončením v jednotlivých vodomerných šachtách.

SO 05 – Rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie

- pre zabezpečenie odvedenia splaškových vôd z IBV, je navrhnutá gravitačná kanalizácia z potrubia PVC(PP) DN 200 v dĺ. 434,57 m a PVC(PP) DN 300 dĺ. 68,48 m, ktorá bude zaústená do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie PVC DN 300 cez jestvujúcu kanalizačnú šachtu na ul. Farkašovského.

SO 06 – Dažďová kanalizácia

- navrhovaná dažďová kanalizácia z PVC-U(PP) DN 300, bude odvádzať dažďové vody len z komunikácií a to do pozemných vôd formou vsakovania, cez vsakovací systém tvorený zo vsakovacích boxov s geotextíliou.

SO 07 – Verejné osvetlenie

- pre zabezpečenie dobrej viditeľnosti na miestnych komunikáciách v lokalite IBV, je navrhnutá jednostranná osvetľovacia sústava, ktorá bude pozostávať z oceľových stožiarov s LED svietidlami s výkonom 30 W v počte 15 ks.

SO 08 – Distribučná sieť NN

- pre zabezpečenie zásobovania IBV elektrickou energiou, je navrhnutá nová distribučná NN sieť, ktorá sa bude napájať na novú kioskovú transformačnú stanicu káblom NAYY-J 4x240 mm^2 s celkovou dĺžkou 390 m, ktorý bude zaústený do 7 ks pilierových rozpojovacích istiacich skríň, osadených na charakteristických miestach s ohľadom na možnosti pripojenia plánovaných rodinných domov.

Dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia vypracoval : A PROJEKT, - RK, s.r.o. - Ing. Ján Potoma, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 0179*A*1, (§ 45 ods. 2 písm. b) stavebného zákona).

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov : Orná pôda, nachádzajúcich sa mimo hranice zastavaného územia obce.
Vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie : Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán na ochranu a využívaní poľnohospodárskej pôdy, vydal dňa 05.06.2023 pod č. OU-NO-PLO2-2023/011684-002 vyjadrenie, na základe ktorého súhlasí s navrhovaným zámerom k umiestneniu predmetnej stavby, pri dodržaní nasledovných podmienok :
- Dodržať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon"), najmä dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití ustanovené v § 12 zákona. Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.
- Podľa § 17 ods. 1 zákona : „Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o vyňatí. Rozhodnutie o odňatí vydáva orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§23 zákona), v ktorého obvode sa poľnohospodárska pôda navrhovaná na odňatie nachádza.
- Realizáciou predloženého projektu dôjde k priamemu záberu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Nižná, pričom sa jedná o trvalú zmenu spôsobu použitia poľnohospodárskej pôdy s trvalou zmenou druhu pozemku v katastri; je preto nutné postupovať v zmysle § 17 zákona, ešte pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti.
- V prípade, ak celková a konečná výmera odňatia poľnohospodárskej pôdy bude na 1 000 m^2, súhlas v zmysle § 13 až 15 zákona vydaáva Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, ktorý v zmysle § 15 ods. 1 zákona, môže uložiť súhlas aj k individuálnemu návrhu použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na konkrétny stavebný zámer, ktorý nie je zahrnutý v územnom pláne.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s ust. § 39 stavebného zákona a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona určujú tieto podmienky :

---

1. Stavba : 'IBV Nižná – Krivé Hony', bude umiestnená na pozemkoch C-KN parcela č. 1164/57, 1164/58, 1164/59, 1188/25, 1188/26, 1188/27, 1188/28, 1188/29, 1188/30, 1188/32, 1188/33, 1188/34, 1188/35, 4000/1 a 3999, katastrálneho územia Nižná, nachádzajúcich sa mimo hraníc zastavaného územia obce.
Polohové umiestnenie stavby je zakreslená v situačnom výkrese spracovanom na podklade kópie z katastrálnej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
Záujmové územie v katastrálnom území obce Nižná, je v zmysle Územného plánu Obce Nižná určené na zastavanie. Lokality na ktorých sa predmetné parcely nachádzajú sú funkčne označené ako BI 33 a BI 98 (plochy rodinných domov).
Polohové umiestnenie SO 01 – Rodinný dom Typ – „A" (6 domov) na pozemkoch 7 – 12
- uličná (stavebná) čiara bude 4,0 m od hranice pozemku určeného pre dopravnú a technickú infraštruktúru (Vetva „B").
.

- v rámci vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov je potrebné dodržať ust. § 6 vyhl. 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

Polohové umiestnenie SO 02 – Rodinný dom Typ – „B“ (6 domov) na pozemkoch 1 – 6

- uličná (stavebná) čiara bude 5,0 m od hranice pozemku určeného pre dopravnú a technickú infraštruktúru (Vetva „A“).
- v rámci vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov je potrebné dodržať ust. § 6 vyhl. 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

2. Požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

- **požadovaný zámer sa nachádza v I. stupni územnej ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v lokalite, kde nie sú zásadne dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny,**
- **k projektovej dokumentácii stavby pre vydanie územného rozhodnutia vydal Okresný úrad Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠSOPaK, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny súhlasné záväzné stanovisko dňa 24.11.2022 pod č. OU-TS-OSZP-2022/001948-002.**

3. Požiadavky na architektonické a urbanistické riešenie:

- **v projekte stavby pre stavebné povolenie rešpektovať základné požiadavky na stavby v súlade s ustanovením § 43d stavebného zákona a so všeobecnými technickými požiadavkami na navrhovanie stavieb podľa § 47 stavebného zákona.**

4. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, správcov sietí, účastníkov konania a požiadavky vyplývajúce z ochranných pásiem :

- **dodržať podmienky záväzného stanoviska vydaného Okresným úradom Tvrdošín, odborom starostlivosti o životné prostredie – ŠSOPaK zo dňa 24.11.2022 pod č. OU-TS-OSZP-2022/001948-002:**

1. Dodržať všeobecné zásady a právne predpisy v oblasti životného prostredia,
2. Pri uskutočňovaní stavebných prác dbať na minimalizáciu akýchkoľvek negatívnych vplyvov na prírodné prostredie dotknutej lokality a širšieho okolia.
3. V prípade, že sa na stavebnom pozemku nachádzajú vzrastlé dreviny, ktoré nebudú prekážkou pri samotnej výstavbe, požadujeme ich ponechanie a zabezpečenie ich ochrany, aby nedošlo k poškodeniu ich nadzemných častí alebo koreňovej sústavy a následnému výrubu.
4. V prípade nevyhnutného výrubu stromov alebo krov rastúcich mimo lesa je potrebný v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny dopredu požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany prírody.
5. Pri výsadbe v okolí stavby využívať len pôvodné miestne druhy drevín a okrasných rastlín, pričom dreviny je potrebné vysadiť v dostatočnej vzdialenosti od stavieb a inžinierskych sietí tak, aby na ne neskôr rastom drevín nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu.
6. Zabezpečiť zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín pri terénnych úpravách a manipulácii so zeminou.
7. Po ukončení zemných a stavebných prác požadujeme uviesť terén do upraveného stavu.

- Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nie je však rozhodnutím v správnom konaní a nenahradzuje povolenie ani súhlas orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny vydávané podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

- **dodržať podmienky vyjadrenia vydaného Okresným úradom Tvrdošín, odborom starostlivosti o životné prostredie – ŠSOH zo dňa 30.11.2022 pod č. OU-TS-OSZP-2022/001940-002, ktoré je zároveň záväzným stanoviskom:**
  - projektová dokumentácia má spracovanú problematiku odpadového hospodárstva v Sprievodnej správe v časti Odpadové hospodárstvo a to: vznik odpadov zaradených podľa Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov, ktoré vzniknú počas realizácie stavby a spôsob nakladania s odpadmi, zhodnotenie, prípadne zneškodnenie odpadov prostredníctvom oprávnených osôb. Ide o nasledovné odpady zaradené podľa Vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov, pod katalógovým číslom do kategórie O /ostatný odpad/ a N /nebezpečný odpad/:
    17 01 01 - betón – O
    17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 - O
    17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 – O
    03 01 05 – piliny, hobliny, odrezky, odpadové rezivo alebo drevotrieskové (drevovláknité) dosky, dyhy iné ako uvedené v 03 01 04 – O
    08 01 11 – odpadové farby a laky obsahujúce organické rozpúšťadlá
    Alebo iné nebezpečné látky – N
    08 01 12 – odpadové farby a laky iné ako uvedené v 08 01 11 – O
    12 01 02 – prach a zlomky zo železných kovov
    12 01 04 – prach a zlomky z neželezných kovov – O
    12 01 05 – hobliny a triesky z plastov – O
    14 06 03 – iné rozpúšťadlá a zmesi rozpúšťadiel – N
    15 01 01 – obaly z papiera lepenky – O
    15 01 02 – obaly z plastov – O
    15 01 03 – obaly z dreva – O
    15 01 05 – kompozitné obaly – O
    15 01 06 – zmiešané obaly – O
    15 01 10 – obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami – N
    17 01 01 – betón – O
    17 03 01 – bitúmenové zmesi obsahujúce uhoľný decht - N
    17 03 02 – bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 – O
    17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 – O
    17 06 04 – izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 – O
    17 09 04 – zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 – O
  - Dávame do pozornosti, že prijatím zákona č. 230/2022 Z. z, ktorým sa novelizoval zákon o odpadoch a Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácii, vznikli pre pôvodcu odpadu povinnosti vyplývajúce z ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
  - Pri nakladaní so stavebnými odpadmi je potrebné dodržať nasledovné podmienky:
    1/ Zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály (resp. zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu),

2/ Stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
3/ Odpady vzniknuté zo samostatnej výstavby predovšetkým využiť, resp. ponúknuť na využitie oprávnenej organizácii,
4/ Viesť evidenciu o druhoch a množstve odpadov vzniknutých v rámci realizácie predmetnej stavby,
5/ Stavebník ako pôvodca odpadov je povinný plniť povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch – najmä správne zaraďovať odpady podľa Katalógu odpadov, odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov, odovzdať predovšetkým za účelom zhodnotenia len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.
6/ Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia investor stavby je povinný predložiť príslušnému úradu doklad o zhodnotení, prípadne zneškodnení vzniknutých stavebných odpadov a požiadať o vydanie záväzného stanoviska podľa § 99 ods. 1 písm. b5/ zákona o odpadoch.

- **dodržať podmienky vyjadrenia vydaného Okresným úradom Tvrdošín, odborom starostlivosti o životné prostredie – ŠSVH zo dňa 14.12.2022 pod č. OU-TS-OSZP-2022/001970-002 ktoré je zároveň záväzným stanoviskom:**
  - Navrhovaný zámer stavby považujeme z hľadiska ochrany vodných pomerov za prípustný s uplatnením nasledovných záujmov ochrany vodných pomerov:
  1/ Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch /komunikácií/ cez ORL a cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd požadujeme v projektovej dokumentácií vyčleniť ako samostatný stavebný objekt.
  2/ Projektovú dokumentáciu požadujeme predložiť na vyjadrenie SVP, š. p., OZ Piešťany /správca tokov/ a OVS, a. s. /vlastník verejného vodovodu/. |
  3/ Terén okolo stavby po ukončení výkopových prác upraviť tak, aby to podstatne neovplyvnilo miestne odtokové pomery.
  4/ Pri realizácii stavby postupovať tak, aby sa zabezpečila všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob.
  5/ Počas realizácie stavebných prác dodržať ustanovenia §39 vodného zákona — vykonať potrebné opatrenia, aby pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, tieto nevnikli do pôdy, do povrchových vôd, do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu, alebo nevnikli do stokovej siete a aby sa tým zabránilo ich nežiaducemu zmiešaniu s odpadovými vodami alebo s vodou z povrchového odtoku, t. j. vykonať potrebné opatrenia, ktoré zabránia úniku ropných látok zo stavebných strojov, mechanizmov a stavebných dopravných prostriedkov.
  6/ Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy (§ 21 ods. 1, písm. d) v spojitosti s ust. § 37 vodného zákona). K žiadosti je potrebné doložiť oprávneným hydrogeológom vypracovanú záverečnú správu z hydrogeologického prieskumu — hydrogeologický posudok. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 9 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd možno vypúšťať vody z povrchového odtoku do podzemných vôd nepriamo (vsakovacie zariadenia) len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Predchádzajúce zisťovanie sa zameria hlavne na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopnosti pôdy a horninového prostredia danej lokality v príslušnej oblasti, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a

zhoršenia kvality podzemných vôd. Súčasťou žiadostí musí byť aj stanovisko SVP, š. p., OZ Piešťany (§ 11 ods. 7 písm. h) vodného zákona).

7/ Stavebník požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „IBV Nižná - Krivé Hony“, SO 04 Rozšírenie rozvodov verejného vodovodu, SO 05 Rozšírenie rozvodov splaškovej kanalizácie a SO 06 Dažďová kanalizácia, pretože sa jedná o vodné stavby podľa § 52 ods. 1 písm. d), e) vodného zákona, ktorá vyžaduje povolenie podľa § 26 ods. 1 vodného zákona. Stavebné povolenie Vám vydá tunajší úrad po splnení zákonných podmienok.

8/ Vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva. K vydaniu stavebného povolenia je potrebné doložiť zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu a verejnej kanalizácie medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie medzi vlastníkom a subjektom verejného práva podľa § 3 ods. 2 zák. č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

9/ Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie. tunajšiemu úradu. Podľa § 28 ods. 3 vodného zákona vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávané podľa vodného zákona. .

- **dodržať podmienky vyjadrenia vydaného Okresným úradom Tvrdošín, odborom starostlivosti o životné prostredie – ŠSOO zo dňa 24.11.2022 pod č. OU-TS-OSZP-2022/001958-002:**
  - Zdrojmi znečisťovania ovzdušia, na ktoré sa bude vyžadovať súhlas orgánu ochrany ovzdušia, budú na základe predloženej projektovej dokumentácie len rodinné domy, ktoré sa budú vykurovať pevným palivom. Žiaden z kotlov na pevné palivo nedosiahne hranicu 0,3 MW. V tom prípade budú rodinné domy v zmysle § 3 ods. 2 písm. c) zákona o ovzduší malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia. Na malé zdroje znečisťovania ovzdušia je oprávnená v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) zákona o ovzduší vydávať súhlas k povoleniu stavby prípadne užívaniu stavby obec.
  - Predmetné stanovisko nenahradzuje súhlas orgánu štátnej správy vydaného podľa zákona o ovzduší a nie je záväzným stanoviskom podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.
- **dodržať požiadavky záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Žiline zo dňa 23.1.2023 pod č. KPUZA-2023/23932-6/5476/FUR, ako príslušného správneho orgánu na úseku ochrany pamiatkového fondu :**
  - Krajský pamiatkový úrad Žilina zároveň v zmysle § 39 ods. 1 pamiatkového zákona a Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu určuje stavebníkovi nasledujúce podmienky vykonania pamiatkového predstihového archeologického výskumu:

    a) Druh výskumu: archeologický predstihový

    b) Miesto a rozsah výskumu: záchranný výskum bude prebiehať v roku stavby "IBV NIŽNÁ - KRIVÉ HONY", parc. č. KN-C 1164/57, 1164/58, 1164/59, 1188/25 až 1188/30, 1188/32 až 1188/35 v k. ú. Nižná.

    c) Spôsob vykonávania pamiatkového výskumu:

    - 1. etapa - formou celoplošného prieskumu detektorom kovov na nezastavanom území preukázateľným spôsobom (GPS sledovanie trás pohybu osôb vykonávajúcich prieskum

detektorom kovov) na celej ploche predmetnej stavby pred i po stiahnutí ornice. Všetky archeologické nálezy v zmysle definície pamiatkového zákona budú následne presne geodeticky zamerané s opisom ich nálezových súvislostí.

- 2. etapa - formou archeologických sond, ktoré budú situované v miestach plánovaných stavebných objektov. Počet sond a ich presné situovanie bude vychádzať aj z výsledkov detektorového prieskumu a bude konzultované so zástupcom Krajského pamiatkového úradu Žilina. Archeologické sondy môžu byť realizované strojovo s hladkou lyžicou o šírke minimálne jeden meter po sterilné podložie. V prípade zachytenia akýchkoľvek archeologických nálezov a nálezových situácií - kultúrnych vrstiev či objektov bude výskum rozšírený v rozsahu podľa potreby, avšak maximálne v rozsahu jednotlivých stavebných objektov. Následne budú všetky skutočnosti zdokumentované formou začistenia a podrobnej dokumentácie zistených nálezových situácií vrátane ich geodetického zamerania.

d) Nakladanie s nálezmi:

- archeologické nálezy sú vlastníctvom Slovenskej republiky podľa § 40 ods. 6 pamiatkového zákona,
- archeologické nálezy je osoba podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona povinná držať a chrániť až do ich odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo prevodu správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona,
- ďalší postup ochrany archeologických nálezov určujú odseky 8 a 9 § 40 pamiatkového zákona.

e) Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:

- uhradiť náklady na výskum podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona,
- zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona,
- zabezpečiť v harmonograme stavby (jej prípravy a realizácie) vhodné časové a organizačné podmienky na realizáciu výskumu,
- doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,
- zabezpečiť, aby právnická osoba vykonávajúca archeologický výskum predložila výskumnú dokumentáciu spracovanú v zmysle § 39 ods. 9 pamiatkového zákona Pamiatkovému úradu Slovenskej republiky so sídlom v Bratislave -na posúdenie v zmysle § 39 ods. 10 pamiatkového zákona,
- zabezpečiť bezodplatne odovzdanie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu Slovenskej republiky Krajskému pamiatkovému úradu Žilina a Archeologickému ústavu SAV v Nitre v zmysle § 39 odsek 11 pamiatkového zákona v lehote do 60 dní od ukončenia terénnej časti archeologického výskumu,
- výskumná dokumentácia bude obsahovať náležitosti podľa § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- **dodržať podmienky záväzného stanoviska Okresného riaditeľstva PZ v Dolnom Kubíne, Okresného dopravného inšpektorátu pod č. ORPZ-DK-ODI1-18-050/2023 zo dňa 17.05.2023 :**
  - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie musí byť vypracovaný v súlade s platnými technickými normami a technickými predpismi, najmä v súlade s
    - STN 73 6102 – Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách
    - STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií
    - STN 73 6056 – Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel
  - Stavba musí byť realizovaná v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR 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.

- Musia byť dodržané podmienky ustanovení §4, §7 a §12 vyhlášky Ministertva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z. a príslušnej STN.
- Musia byť dodržané podmienky stanovené správcom miestnej cesty.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme predložiť návrh :
  - trvalého dopravného značenia (ďalej DZ)
  - dočasného DZ na zabezpečenie pracovných miest počas výstavby uvedenej stavby.
- ODI si vyhradzuje právo pripomienok k nasledujúcim stupňom projektovej dokumentácie, v písomných stanoviskách pre príslušný stavebný úrad.
- ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

- **Okresne riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Oddelenie požiarnej prevencie v Dolnom Kubíne vydalo dňa 25.11.2022 pod č. ORHZ-DK1-2022/000352-001 stanovisko pre účely územného konania, na základe ktorého súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou z hľadiska riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok s nasledovným upozornením :**
  - Toto stanovisko nenahrádza stanovisko štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
  - Požiarne nebezpečný priestor posudzovanej stavby, vyjadrený odstupovou vzdialenosťou, zasahuje do susedných pozemkov.
- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Dolnom Kubíne vydal dňa 15.12.2022 pod č. A/2022/1557 záväzné stanovisko, na základe ktorého súhlasí s návrhom na umiestnenie predmetnej stavby z hľadiska ochrany, podpory a rozvoja verejného zdravia, nakoľko území, kde bude stavba umiestnená, sa nenachádza v chránenej krajinnej oblasti a neleží v ochrannom pásme zdroja pitnej vody.**
- **dodržať podmienky vyjadrenia pre územné rozhodnutie, vydaného OVS, a.s., Dolný Kubín dňa 16.05.2023 pod č. 2046/tech/B1/2023:**
  - S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok :

1. Požadujeme, aby stavebník podal návrh na určenie pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle Zák č. 4442/2002 §19 v zastavanom území v rozsahu 1,8 m od osi vodovodného potrubia na obe strany vo vodorovnej vzdialenosti.
2. Pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie umiestnených v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje. Z toho dôvodu požadujeme pri súbehu a križovaní podzemných vedení dodržať min. odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
3. Požadujeme dodržať min ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vo vodorovnej vzdialenosti existujúceho vodovodného potrubia OC DN 200, v ktorom nie je možné vykonávať žiadne terénne úpravy a meniť niveletu.
4. V PD pre vydanie stavebného povolenia požadujeme v návrhu ATS navrhnúť osadenie vodomernej zostavy so snímačom.
5. V ďalšom stupni PD požadujeme riešiť napojenie objektu ATS na centrálny dispečing OVS, a.s. Riešenie je vopred potrebné odsúhlasiť s majstrom dispečingu a diagnostiky sietí, tel. 0905 783 005.
6. S investorom stavby požadujeme pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na stavbu rozšírenia verejného vodovodu s ATS a verejnej splaškovej kanalizácie.

7. Spracovanú projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia požadujeme predložiť na vyjadrenie.

- **dodržať podmienky vyjadrenia Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o. Bratislava zo dňa 22.11.2022 pod č. 6612235488 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení :**
  - predmetnou stavbou nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI Slovakia s.r.o.,
  - existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
  - stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistí, 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, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti.
  - v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a 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 § 23 zákona č. 452/2021 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 stavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..
- **dodržať podmienky stanoviska k územnému rozhodnutiu, vydaného SVP, š.p., OZ Piešťany dňa 20.01.2023 pod č. CS SVP OZ PN 685/2023/02 :**
  - k umiestneniu navrhovanej IBV nemáme žiadne výhrady. Stavbou nedôjde k priamemu dotyku s majetkom v správe našej organizácie.
  - k navrhovaným inžinierskym sieťam nemáme žiadne výhrady.
  - s navrhovaným odvádzaním dažďových vôd z komunikácie do vsakovacích boxov súhlasíme bez zásadných výhrad.
  - s odvádzaním dažďových vôd zo striech objektov a spevnených plôch na pozemkoch jednotlivých investorov súhlasíme.
  - ďalší stupeň PD žiadame predložiť na odsúhlasenie na Povodie horného Váhu, odštepný závod v Ružomberku.

5. Vecná a časová koordinácia stavieb:

- **navrhovaná stavba nemá žiadne vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a plánované investície,**

6. Ďalšie podmienky územného rozhodnutia :

- **Obsahom tohto rozhodnutia nie sú podmienky pre realizáciu stavby, tieto budú určené v nasledujúcom stavebnom konaní vo veci povolenia stavby, o ktoré stavebník požiada po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma súlad dokumentácie s podmienkami územného rozhodnutia.**

- **V prípade, že navrhovateľ bude meniť polohové umiestnenie stavby, je povinný v zmysle § 41 stavebného zákona požiadať stavebný úrad o zmenu územného rozhodnutia.**
- **K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník predloží doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s ust. § 58 stavebného zákona a § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.**
- **Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia musí byť vypracovaná minimálne v podrobnosti podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.**
- **V dokumentácii stavby pre stavebné povolenie musia byť dodržané záväzné technické normy a súvisiace predpisy z oblasti tvorby a ochrany životného prostredia, z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia v súlade s ustanoveniami vyhlášky MŽP SR 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.**
- **Stavebník preukáže k stavebnému konaniu, že má k dotknutým pozemkom vlastnícke, resp. iné právo vyplývajúce z ust. § 139 stavebného zákona, oprávňujúce zriadiť na dotknutých pozemkoch požadovanú stavbu.**
- **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.**
- **Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.**

7. Rozhodnutia o námietkach účastníkov konania : **V rámci konania neboli v stanovenej lehote vznesené žiadne námietky, resp. pripomienky účastníkov konania, o ktorých by bolo potrebné rozhodnúť.**

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ, KKH Development, s.r.o., so sídlom Závodná 264, 027 43 Nižná, IČO 55 105 700, v zastúpení splnomocneným zástupcom Jozefom Kubicom, bytom Hladovka 224, 027 13 Suchá Hora, podal dňa 19.05.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom 'IBV Nižná – Krivé Hony', na pozemkoch C-KN parcela č. 1164/57, 1164/58, 1164/59, 1188/25 až 1188/30, 1188/32, 1188/35, 4000/1 a 3999, katastrálneho územia Nižná.

Navrhovateľa doložil primerane všetky potrebné doklady v súlade s ust. § 3 ods. 3 a 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona pre spoľahlivé posúdenie umiestnenia stavby v danom území.

Podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36, ods. 2 stavebného zákona: Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa

na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36, ods. 4 stavebného zákona: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Stavebný úrad listom zo dňa 29.05.2023 oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona, so subsidiárnym použitím ustanovenia § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, prostredníctvom verejnej vyhlášky. Doručenie oznámenia bolo vykonané prostredníctvom vyvesenia oznámenia po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Nižná, ako aj na jej webovej stránke. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia oznámenia.

Stavebný úrad súčasne v zmysle ust. § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a v oznámení uviedol, že účastníci konania môžu svoje námietky a príp. pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia s upozornením, že na neskoršie podané námietky a pripomienky sa neprihliadne. Rovnako boli účastníci konania upozornení, že podľa § 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. Taktiež uviedol, že v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia. Účastníci konania boli oboznámení, kde mali právo nahliadnuť do podkladov pre vydanie územného rozhodnutia. V rámci konania nebola zo strany účastníkov územného konania vznesená v stanovenom termíne žiadna námietka resp. pripomienka.

Podľa § 34, ods. 1 stavebného zákona: účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 34, ods. 2 stavebného zákona: v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa §14, ods. 1 správneho poriadku: účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Stavebný úrad posúdil predložený návrh s platnou územno-plánovacou dokumentáciou obce Nižná, na základe čoho dospel k záveru, že predložený návrh je v súlade s týmto dokumentom.

Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s funkčným a priestorovým využitím daného územia v zmysle „Územného plánu obce Nižná, Zmeny a doplnky č. 1“, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č. 4/2020 dňa 10.03.2020; a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2020. Lokalita je začlenený do funkčnej plochy BI 33 a BI ktorá je určená pre individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov a súvisiacej infraštruktúry.

Podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona 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.

Stavebný úrad, podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona 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.

Podľa ust. § 37 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby 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. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 2 v podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky:

a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,

b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,

c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,

d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby vyhovuje týmto hľadiskám, resp. že týmto hľadiskám neodporuje ani životné prostredie neohrozuje.

Stanoviská účastníkov konania dotknutých orgánov štátnej správa a zainteresovaných účastníkov, boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Keďže navrhovateľ splnil požiadavky a podmienky vydania rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia.

Podľa § 54 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t. j. Obec Nižná, Obecný úrad, Nová doba 506, 027 43 Nižná.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ing. Jaroslav Rosina
starosta obce

Doručuje sa
<u>Účastníkom konania</u>
1/ KKH Development, s.r.o., so sídlom Závodná 264, 027 43 Nižná
2/ Jozef Kubica, Hladovka 224, 027 13 Suchá Hora
3/ Miloš Kondela, Partizánska 152/12, 027 43 Nižná
4/ Aneta Kondelová, Partizánska 152/12, 027 43 Nižná
5/ **Ostatným účastníkom konania bude územné rozhodnutie doručené v súlade s § 42 ods. 2 stavebného zákona prostredníctvom verejnej vyhlášky. Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli ako aj zverejnení na webovej stránke Obce Nižná. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia oznámenia rozhodnutia.**

<u>Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky</u>

Vyvesené dňa: ..... **Zvesené dňa:** .....

....
otlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby otlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Príloha verejnej vyhlášky : Celková koordinačná situácia stavby.

Na vedomie
Dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám
1/ OÚ Tvrdošín, odb. starostl. o ŽP, Medvedzie 254, 027 44 Tvrdošín
2/ OÚ Tvrdošín, odb. krízového riadenia, Medvedzie 254, 027 44 Tvrdošín
3/ OÚ Námestovo, pozemkový a lesný odbor, Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo
4/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 12, 026 01 Dolný Kubín
5/ OR hasičského a záchranného zboru, Matúškova 1636/13, 026 01 Dolný Kubín
6/ Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
7/ OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Pehřimovská 2054/6, 026 01 Dolný Kubín
8/ OVS, a.s., Bysterecká 2180, 029 01 Dolný Kubín
9/ SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
10/ Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11/ SVP, š.p., I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

Na vedomie
1/ Obec Nižná, Obecný úrad, Nová doba 506, 027 43 Nižná