

OBEC LIETAVSKÁ LÚČKA

Stavebný úrad

Cementárska 3, 013 11 Lietavská Lúčka

č.s.: 146/2024/Mt-ÚR

V Žiline, dňa 21.08.2024

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Lietavská Lúčka - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad"), ako stavebný úrad príslušný podľa § 5 písm. a) ods.1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 117 ods.1 stavebného zákona 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, v územnom konaní posúdil podľa § 32 až 40 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý podal dňa 19.06.2024

Ing. Martin Bayer, Ľubl'anská 2982/9, 010 08 Žilina,

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

rozhodnutie o umiestnení stavby,

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:

„Nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu, prípojky inžinierskych sietí (dažďová kanalizácia), spevnené plochy“

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" **parc.č. 770 KN, 769/5 KN, 771/3 KN** v katastrálnom území Lietavská Lúčka, obec Lietavská Lúčka, okres Žilina.

Popis stavby:

nadstavba: rozšírenie existujúcej bytovej jednotky na prízemí, strecha rodinného domu bude aj po nadstavbe valbová, mení sa jej sklon, ktorý bol pôvodne 34 st. a po nadstavbe bude sklon strechy 16 st., výška hrebeňa strechy sa zvýši o 700 mm oproti pôvodnému stavu, celková výška 7,900m,

stavebné úpravy: demontáž strešnej krytiny a nosných prvkov krovu, výmena okien a dverí, zateplenie obvodových stien stavby (150 mm). Napojenie na inžinierske siete – bez zmeny.

Spevnené plochy- zámková dlažba, terasa – veľkoformátová betónová dlažba, pojazdná spevnená plocha – štrková povrchová úprava.

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

- a) stavba bude umiestnená na pozemku registra "C" na vyššie uvedených pozemkoch v katastrálnom území Lietavská Lúčka, obec Lietavská Lúčka, okres Žilina, podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. Radovanom Mikulášom (dátum vypracovania: 02/2024), v mierke 1:250, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.

Stavebné pozemky:

- k pozemku *parc.č. 770 KN, 771/3 KN* – má navrhovateľ vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. 839, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom,
- k stavbe *parc.č. 770 KN* – má navrhovateľ vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. 1308
- k pozemku *parc.č. 769/5 KN* – má navrhovateľ spoluvlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. 491, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom (Martin Bayer – spoluvlastnícky podiel $\frac{3}{4}$, Ing. Erika Štrausová – spoluvlastnícky podiel $\frac{1}{4}$ - doložený súhlas so stavbou vydaný dňa 19.06.2024)

polohové umiestnenie: v zmysle situácie v M 1:250, ktorú tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia,

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 : +7,900 m.

b) napojenie na siete technického vybavenia :

- vodovodná prípojka:* napojenie bez zmeny
- kanalizačná prípojka:* napojenie bez zmeny
- dažďová kanalizácia:* nová dažďová kanalizácia- PVC DN125 odvedená do akumuláčnej/retenčnej nádrže, objem 4m³
- *elektrická prípojka:* bez zmeny
- *napojenie na pozemné komunikácie:* napojenie na jestvujúcu komunikáciu,
- *spevnené plochy:* zámková dlažba, terasa – veľkoformátová betónová dlažba, pozjazdná spevnená plocha – štrková povrchová úprava.

c) 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.

Obec Lietavská Lúčka, vyjadrenie územnoplánovacia informácia č. OÚLL-2024/0132/0312 zo dňa 07.03.2024; v súčasnosti prebieha proces spracovania územného plánu obce Lietavská Lúčka.

-Parcela KN-C 770 sa nachádza v intraviláne obce a podľa návrhu územného plánu pozemok sa nachádza v zastavanom území obce – územie bývania v rodinných domoch.

-Obec Lietavská Lúčka súhlasí s výstavbou „Rodinný dom – nadstavba a stavebné úpravy“ v k.ú. Lietavská Lúčka na parc.č. KN-C 770.

Toto stanovisko slúži pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia..

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, situácia stavby - plošné a výškové osadenie stavby, odvedenie dažďových vôd, jednotlivé profesie),
- Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie dotknutým orgánom v zmysle ich stanovísk.

Námietky účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona :

Námietky 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 podal na stavebnom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby na pozemku registra "C" parc.č. 770 KN, 769/5 KN, 771/3 KN v katastrálnom území Lietavská Lúčka, obec Lietavská Lúčka, okres Žilina. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad predložený návrh posúdil a zistil, že návrh nie je úplný a predložené podklady a stanoviská nestačia na riadne a spoľahlivé posúdenie návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, preto vydal rozhodnutie, v ktorom vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu. Navrhovateľ uvedené podklady doplnil v zmysle výzvy.

Stavebný úrad vzhľadom na vyššie uvedené v zmysle § 36 ods.4 stavebného zákona oznamoval začatie územného konania neznámym vlastníkom verejnou vyhláškou a v zmysle § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania. V stanovených lehotách neboli vznesené námietky.

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 s urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím.

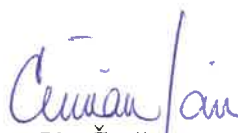
Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal návrh, jeho súlad s územno-plánovacími podkladmi, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky na ochranu prírody a krajiny, dopravné podmienky a pod. V danom prípade 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby. a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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.




Mgr. Ján Čerňan
starosta obce

Doručí sa:

1. Ing. Martin Bayer, J. Bytčiančina 307/3, 013 11 Lietavská Lúčka
2. Vladimír Bánovčín, J. Bytčiančina 310/9, 013 11 Lietavská Lúčka
3. Stanislav Kubík, Pod hradiskom 81, 010 04 Závodie
4. Ivana Kubíková, Pod hradiskom 81, 010 04 Závodie
5. Ing. Erika Štrausová, Ľubľanská 2982/9, 010 08 Žilina

Na vedomie:

6. Obec Lietavská Lúčka, Cementárenská 3, 013 11 Lietavská Lúčka
7. SSD a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
8. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
9. SPP-D a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
10. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. spis

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Ľudmila Bánovčinová, J. Bytčiančina 310/9, 013 11 Lietavská Lúčka -*neznámym vlastníkom (dedičom)* po zomrelej sa doručuje verejnou vyhláškou a neznámym účastníkom konania sa doručuje verejnou vyhláškou.