

# OBEC BLATNICA

Obecný úrad, Blatnica č. 1, 038 15 Blatnica

č.j.: 31/37/2022-Pi

Blatnica, 07.07.2023

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **Ing. Martin Ilgo**, podal dňa 19.01.2022 na miestnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**4 Rodinné domy a príjazdová komunikácia**“ v členení stavebných objektov:

- SO 01 – A, B, C, D - Rodinný dom
- SO 02 – A, B, C, D - Vodovodná prípojka
- SO 03 – A, B, C, D - Vonkajšia kanalizácia a žumpa
- SO 04 – A, B, C, D - Dažd'ová kanalizácia
- SO 05 – A, B, C, D - Elektrická prípojka
- SO 06 – A, B, C, D, E - Spevnené plochy a úprava zelene
- SO 07 – A, B, C, D, E - Oplotenie

na pozemkoch parc. reg. č. C-KN 1013, 965/17, k.ú. Blatnica. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie.

Obec Blatnica, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) 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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov ( ďalej len „správny poriadok“ ) prerokoval žiadosť stavebníka s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania v súlade s §§ 37 a 38 stavebného zákona a rozhodujúc podľa §§ 39, 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj ostatných súvisiacich právnych predpisov, vydáva rozhodnutie

### **o umiestnení stavby „4 Rodinné domy a príjazdová komunikácia“**

navrhovateľovi: **Ing. Martin Ilgo**,  
miesto stavby: parc. reg. č. C-KN 1013, 965/17, k.ú. Blatnica  
účel stavby: nová obytná zóna – 4 rodinné domy

**v rozsahu stavebných objektov :**

- SO 01 – A, B, C, D - Rodinný dom
- SO 02 – A, B, C, D - Vodovodná prípojka
- SO 03 – A, B, C, D, - Vonkajšia kanalizácia a žumpa
- SO 04 – A, B, C, D - Dažďová kanalizácia
- SO 05 – A, B, C, D - Elektrická prípojka
- SO 06 – A, B, C, D, E - Spevnené plochy a úprava zelene
- SO 07 – A, B, C, D, E - Oplotenie

**Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:**

- orná pôda , umiestnenie mimo zastavaného územia obce.
- Plocha riešeného územia : 2 235,00 m<sup>2</sup>.

**Zhotoviteľ projektovej dokumentácie:**

- Ing. arch. Pavol Jarab – impressARCH, s.r.o., M. R. Štefánika 1049/72, 036 01 Martin, \*2083 AA\* s dátumom vypracovania 10/2022.

**Účastníci konania okrem navrhovateľa:**

- fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

***Pre umiestnenie a prípravu projektovej dokumentácie d'alšieho stupňa konania sa určujú tieto podmienky:***

**1. Polohopisné a výškopisné umiestnenie:**

Navrhovaná zástavba rodinných domov bude umiestnená v extraviláne obce, v lokalite s existujúcou okolitou zástavbou rodinných domov; v súčasnosti tvorená poľnohospodárskou pôdou, na ktorej sa nenachádzajú žiadne stavby. V dotknutej časti sa nenachádza žiadna vzrastlá zeleň. Konfigurácia terénu je prevažne rovinná. Parcelu dotknutú výstavbou navrhovaných rodinných domov z JZ strany ohraničuje komunikácia. Navrhované osadenie rod. domov rešpektuje miestne podmienky zástavby a urbanisticky je územie svojou polohou, orientáciou, terénnym členením a komunikačným napojením vhodné pre plánovanú výstavbu.

Umiestnenie stavieb rodinných domov od susedných nehnuteľností :

- od 1,02 m od CKN 965/ 69, k. ú. Blatnica
- od 2,00 m od CKN 965/ 26, 31, k. ú. Blatnica.

**2. Architektonické a urbanistické podmienky:**

- tri zo štyroch rodinných domov sú rovnaké- dvojpodlažné domy so sedlovou strechou bez podpivničenia (SO 01 - A, SO 01 - B, SO 01 - C). Rodinné domy majú pôdorys obdĺžnika rozmerov 7,1 x 11,45 m, doplnené o prístrešok pre auto a prestrešenú terasu. Vjazd na pozemok pre SO 01 - A je z existujúcej komunikácie z juhozápadu a vstup do domu je tiež orientovaný juhozápadne. Vjazdy na pozemky pre SO 01 - B a SO 01 - C sú z navrhovanej komunikácie zo severozápadnej strany. Vstup do RD SO 01 - B je zo severovýchodnej strany a do RD SO 01 - C z juhovýchodnej svetovej strany. Na l.NP týchto domov sa nachádza zádverie, z ktorého sa vstupuje do technickej miestnosti a dennej zóny, ktorú tvorí priestor obývacej izby s kuchyňou a jedálňou. Z obývacej izby je prístupná terasa orientovaná

severovýchodne pre SO 01 - A a SO 01 - C a juhozápadne pre SO 01 - B. Z dennej zóny je prístupné WC, špajza a schodisko vedúce do podkrovia. Podkrovie obsahuje nočnú časť, v ktorej sa nachádza chodba vedúca do kúpeľne, WC, spálne so šatníkom a dvoch detských izieb.

- Štvrtý rodinný dom je prízemný so sedlovou strechou bez podpivničenia (SO 01 - D). Pôdorys rodinného domu je obdĺžnik rozmerov 7,40 x 22,85 m, doplnený o garáž rozmerov 4,3 x 7,0 m. Vjazd na pozemok je z juhozápadnej strany z novovybudovanej komunikácie. Vstup do domu je zo severozápadnej strany. Zo zádveria sa vstupuje do chodby, z ktorej je prístupná denná a nočná časť domu. Dennú časť tvorí otvorený priestor obývacej izby s kuchyňou a jedálňou. Z dennej časti je prístupná terasa orientovaná na juhozápadnú svetovú stranu. Nočná časť pozostáva z chodby, z ktorej je prístupná špajza/sklad, WC, technická miestnosť, kúpeľňa, spálňa so šatníkom a dve detské izby.
- Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch v súlade s STN 73 61 10 .
- Oplotenie: osadený na stĺpkoch, fixácia v zemi betónovými pätkami. Výplň plotu z poplastovaného priehľadného pletiva. Výška oplotenia 1500 mm.

### **3. Napojenie na komunikačnú sieť :**

- Komunikačne bude novonavrhované územie napojené novovybudovanou miestnou vnútornou skľudnenou obslužnou komunikáciou s jedným jazdným pruhom pre obojsmernú premávku ukončená otočou v tvare „L“, ktorá bude dopravne napojená na začiatku svojho úseku stykovou križovatkou tvaru „T“ na parc.reg. č. CKN 1013, 1019/7, k.ú. Blatnica vo vlastníctve obce; s krajnicou v podobe zeleného pásu alebo chodníka. Prístupová komunikácia bude spádovaná smerom ku oploteniu riešenej parcely na severozápad. Skladba spevnenej plochy pre vozidlá do 3,5t : zámková dlažba; tak isto sp. plochy na jednotlivých pozemkoch budú riešené zo zámkovej dlažby.

Šírka komunikácie: 3,60 m, dĺžka komunikácie: 111,00 m.

### **4. Napojenie na inžinierske siete :**

Rozvody NN – navrhovaný ostrovný systém pomocou diesel generátorov a fotovoltaiického systému, a to maximálne do doby vybudovania a rozšírenia verejných rozvodov NN siete na základe Zmluvy o spolupráci-rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2023-000357-00 zo dňa 28.03.2023 medzi SSD, a.s. Ing. Martin Ilgo a vyjadrenia k bodu a podmienkam pripojenia zn. 202205-NP-0328-1 zo dňa 06.12.2022

Verejné osvetlenie – bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Odvádzanie splaškových odpad. vôd – v danej lokalite sa ver. splašková kanalizácia nenachádza; ukončená na parc. reg.č. 798/1, k.ú. Blatnica. Jednotlivé rod. domy budú disponovať dočasnou žb. žumpou na vlastnom pozemku, a to do doby vybudovania ver. splaškovej kanalizácie v danej časti obce.

Odvádzanie dažďových vôd – zrážkové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané individuálne do dažďových vsakovacích šácht/ boxov umiestnených na pozemkoch jednotlivých vlastníkov.

Rozšírenie verejného vodovodu - bude realizované z existujúceho verejného vodovodu PVC DN 100 mm dvomi spoločnými vodovod. prípojkami HDPE 100 PN16 DN 25. v spoločnej vodomernej šachte budú umiestnené 4 vodomerné zostavy so 4 vodomermi. Za

VŠ budú vedené 4 areálové rozvody HDPE DN 25 k jednotlivým RD. Areálový rozvod vody pre RD A bude dĺžky 18,00m, RD B dĺžky 59,00m, RD C 79,00m, RD D dĺžky 118,00m. Qh pre 1 RD = 0,03 l/s.

##### **5. Podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a z STN:**

- pri projektovaní a uskutočňovaní stavby dodržať ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov upravujúce požiadavky na projektovanie ( § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona) a na uskutočňovanie stavieb ( § 43d až 43i, § 48 až §53) ako aj prísl. technické normy, najmä STN 73 4301.
- pri projektovaní a uskutočňovaní stavby dodržať ustanovenia zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV a RR SR č. 625/2006 Z.z. a ku kolaudácii stavieb rodinných domov predložiť energetický certifikát budovy.

##### **6. Dodržať podmienky určené vo vyjadreniach / stanoviskách dotknutých orgánov:**

###### **• TURVOD, a.s. , č. O23310000294 zo dňa 16.01.2023:**

- V lokalite stavby sa nachádza verejný vodovod PVC DN 100 mm a prírodné potrubie DN 400 mm v správe našej spoločnosti. Verejná kanalizácia sa nachádza na parc. č. 798/1.

###### **S umiestnením a uskutočnením stavby podľa predloženej PD súhlasíme za nasledovných podmienok:**

- Prírodné potrubie DN 400 je nutné rešpektovať vrátane jeho ochranného pásma v zmysle platnej legislatívy.

- Upozorňujeme, že v situácii je nesprávne uvedené ochranné pásmo prírodného potrubia DN 400 - 1,5m. Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou **1,8 m** od osi vodovodného potrubia na obidve strany. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, prípadne by mohli ohroziť jeho technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (viď ust. § 19 zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení).

- Tlak vody v rozvodnom potrubí verejného vodovodu v plánovanom mieste napojenia je cca 0,53MPa.

- Trasa prípojky musí byť od napojenia na verejný vodovod po vodomernú šachtu kolmá, priama bez akýchkoľvek lomov.

- Vodovodná prípojka bude v sklone minimálne 3% tak aby bola vždy dostatočne odvzdušená, pokiaľ možno so stálym stúpaním k vodomeru. Potrubie vodovodnej prípojky musí byť uložené v nezamrzajúcej hĺbke-min. 1,2m.

- Vodomernú šachtu umiestniť do 10 m od bodu napojenia na verejný vodovod.

- Vodomerná šachta musí mať také rozmery, aby bol vodomer ľahko a bezpečne prístupný pri odčítaní a montáži. Najmenšie pôdorysné rozmery vodomerná šachty pre 4 vodomerné zostavy sú 1500 x 1500 x 1800 mm. Vodomer musí byť umiestnený tak, aby nedošlo počas jeho užívania k jeho poškodeniu Vodomerná šachta musí byť opatrená rebríkom alebo stúpačkami, vstupný otvor s poklopom min. rozmerov: 0,6x 0,6 m. Na území so zvýšenou hladinou podzemnej vody treba počítať so vztlakom vody a je nutné vykonať opatrenia na zamedzenie vnikania vody do vodomernej šachty.

- Križovania a súběhy vodovodnej prípojky s ostatnými inž. sieťami žiadame realizovať v zmysle STN 73 6005.

- **Kompletnú projektovú dokumentáciu pripravovanej stavby pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.**

• **Vyjadrenie SPF č.: SPFS1022992022/740/003, SPFZ200742/2022 zo dňa 25.11.2022:**

Podľa doloženej dokumentácie, budú predmetnou stavbou dotknuté nasledovné pozemky: **vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemok SPF“) a to ;**

- **KN-C č. 965/17** o výmere 2235 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 636 k.ú. Blatnica, obec Blatnica, okres Martin v celosti.

SPF, Centrum stanovísk a vecných bremien po posúdení predloženej žiadosti a dokumentácie **súhlasí pre spoločnosť SSD s napojením**, podľa predloženej žiadosti za podmienok:

- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami,

- v prípade realizácie elektrickej prípojky je potrebné na dotknutý pozemok SPF, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadiť vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia elektrickej prípojky,

- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii elektrickej prípojky, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m<sup>2</sup>), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,

- v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.

• **Vyjadrenie SPF č.: SPFS79963/2022/740/005, SPFZ046199/2022 zo dňa 24.03.2022:**

- SPF, Centrum stanovísk a vec. bremien predlžuje platnosť predmetného stanoviska zo dňa 04.11.2019, 03.02.2021 za pôvodne stanovených podmienok.

• **Vyjadrenie SPF č.: SPFS17942/2021/402, SPFZ011695/2021 zo dňa 03.02.2021:**

- **stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia na stavbu majetkovoprávne usporiadaný pozemok SPF**

- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za trhové ceny.

• **Vyjadrenie SPF č.: SPFS23955/2019/402, SPFZ095908/2019 zo dňa 04.11.2019:**

- stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia na stavbu majetkovoprávne usporiadaný pozemok SPF

- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za trhové ceny.

• **Stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie horného Váhu č.: CS SVP OZ PN 4032/2023/2 zo dňa 04.04.2023 :**

- **ďalší stupeň PD žiadame predložiť našej organizácii na odsúhlasenie.**

• **Záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Žilina č.: KPUZA-2022/23232-2/97815/OPO zo dňa 01.12.2022:**

- ak počas stav. prác dôjde k akémukoľvek arch. nálezu hmotnej alebo nehmotnej povahy, napr. hrobov, keramika, mince, kostry,... je nevyhnutné **okamžite nahlásiť** KPÚ Žilina , najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky KPÚ

- **zabezpečiť preukázateľným spôsobom oboznámenie s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.**

• **SPP-D a.s. Bratislava č.: TD/NS/1116/2022/Šk zo dňa 06.12.2022:**

- po posúdení predloženej PD vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plyn. zariadeniami v správe SPP-D
- ďalšie podmienky vyjadrenia.

• **Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. Bratislava č.: 6612235271 zo dňa 20.11.2022 :**

– **Dôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. **Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:**

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č.452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Peter Blaho, +421 46 5432144, peter.blaho@telekom.sk.

4. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. 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/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- ďalšie podmienky vyjadrenia.

Dôležité upozornenie: § 28 z.č. 452/2021 Z.z.. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú staveb. úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

• **Vyjadrenie SSD, a.s. Žilina č.: 202205-NP-0328-1 zo dňa 06.12.2022 :**

- vybudovanie distribučnej sústavy s dostatočnou kapacitou pre pripojenie vášho odberného miesta v predmetnej lokalite v krátkodobom horizonte- do 24 mesiacov-,mimo exist.plánov rozvoja distribučnej sústavy, je však možné v prípade poskytnutia súčinnosti z Vašej strany, ako žiadateľa o pripojenie.
- ďalšie podmienky vyjadrenia.

• **Záväzné stanovisko Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Martine, okresný dopravný inšpektorát č.: ORPZ-MT-ODI-137-017/2019 zo dňa 11.12.2019 – súhlas s dopravným napojením pozemnej komunikácie s upozornením na skutočnosti:**

- v priestore pripojenia navrhovanej pozemnej komunikácie na existujúcu bezmennú miestnu cestu musia zokružovacie oblúky vyhovovať prejazdu vozidiel príslušnej skupiny, s ktorými sa uvažuje pri prejazde touto vzniknutou križovatkou,
- pri výjazde z navrhovanej pozemnej komunikácie na existujúcu bezmennú miestnu cestu musí byť zachovaný dostatočný rozhľad, pričom rozhľadový trojuholník nie je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby,
- navrhovanú miestnu obslužnú komunikáciu s jedným jazdným pruhom pre obojsmernú premávku o šírke 3,60 m s ohľadom na umiestnenie predmetnej stavby do územia, ktorá sa buduje v území na „zelenej lúke“ a priestorové pomery v tomto území dovoľujú vybudovať pozemnú komunikáciu s minimálnymi šírkovými parametrami 5,00 m medzi obrubníkmi, ktorá je z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky vyhovujúca na obojsmerný prejazd vozidiel po komunikácii.

Uvedené skutočnosti je zároveň potrebné zohľadniť v podmienkach pri konaní cestného správneho orgánu v zmysle § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

• **Záväzné stanovisko Okresný úrad Martin – OSŽP č.: OU-MT-OSZP-2023/005043-002-BA zo dňa 13.02.2023 :**

- výkopové jamy a ryhy žiadame z dôvodu zabezpečenia ochrany obojživelníkov a drobných stavovcov ihneď zasypať, resp. v prípade, že by jama/ryha mala byť dlhšie nezasypaná, žiadame vykonať účinné opatrenia na zamedzenie uviaznutia drobných zemných cicavcov, obojživelníkov, plazov, resp. iných živočíchov. Ak i napriek preventívnym opatreniam proti uviaznutiu živočíchov v priestoroch výkopov dôjde k uviaznutiu živočícha, bude tento z výkopu šetrne odobratý a vypustený do prírody. V prípade potreby stavebník zabezpečí odbornú asistenciu Správy Národného parku Veľká Fatra so sídlom v Martine (tel.: 043/42 84 503).
- prebytočnou výkopovou zeminou nesmú byť zasypané brehy vodných tokov, mokrade a terénne depresie.
- prebytočná výkopová zemina (ktorá sa nepoužije na terénne úpravy) a odpad vznikajúci pri výstavbe (stavebný odpad, ako aj komunálny odpad po stavebníkoch) a pri užívaní objektov budú umiestnené na riadenú skládku odpadov.
- v prípade výskytu invázných druhov rastlín a drevín v priestoroch výstavby bude zabezpečené ich odstránenie. V prípade realizácie sadových úprav nesmú byť použité invázne druhy rastlín.
- v zmysle § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny - za poškodzovanie drevín sa považuje i neprimerané poškodzovanie koreňového systému.

• **Vyjadrenie Orange Slovensko a.s. č.: BB-1150/2023 zo dňa 24.05.2023.**

**7. Ďalšie podmienky :**

- stavebník je povinný k stavebnému konaniu predložiť rozhodnutie o trvalom odňatí pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- v ďalšom stupni konania vodnú stavbu - rozšírenie ver. vodovodu - riešiť cez príslušný orgán štátnej vodnej správy – Okresný úrad Martin - odbor starostlivosti o životné prostredie v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/190Zb. o priestupkoch,
- navrhovaná miestna komunikácia vyžaduje povolenie špeciálnym stavebným úradom podľa z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v zn. n. predpisov,
- ďalší stupeň PD pre stavebné konanie je potrebné predložiť na vyjadrenie dotknutým orgánom a správcom sietí tech. vybavenia územia,
- určiť a do ďalšieho stupňa PD zapracovať:
  - celkový počet podzemných požiarnych hydrantov DN 80
  - verejné elektrické osvetlenie
  - do projektu navrhovanej pozemnej komunikácie zapracovať požiadavky určené v stanovisku Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Martine - Okresného dopravného inšpektorátu ORPZ-MT-ODI-137-017/2019 zo dňa 11.12.2019
  - trvalé dopravné značenie,
- v súlade s § 36 ods.4 z.č. 364/2004 Z.z. sa vodotesné žumpy povoľujú na dobu určitú, a to maximálne do doby rozšírenia ver. kanalizácie v danej lokalite . Žumpa sa odporúča umiestniť tak, aby bolo v budúcnosti možné technicky čo najjednoduchšie prepojenie vnút. rozvodov a kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu,
- po vybudovaní verejnej kanalizácie v zmysle § 23 ods.2 z.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a ver. kanalizáciách je stavebník povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody na verejnú kanalizáciu a splniť tech. požiadavky napojenia na ver. kanalizáciu,
- na uvedenú lokalitu uskutočniť a predložiť v ďalšom stupni konania inžinierskogeologický prieskum.

***Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:***

I, Ing. Jozef Bernát na ústnom pojednávaní dňa 06.04.2023 uplatnil písomne do zápisnice námietku: "Žiadam o prehodnotenie umiestnenia prístupovej komunikácie k rodinným domom v PD".- stavebný úrad danú námietku zamietla.

Odôvodnenie: na ústnom pojednávaní dňa 06.04.2023 boli prítomní aj účastníci konania Ing. Ivana Baňacká, Ing. Stanislav Baňacký a Marta Sobkuliaková, ktorí nesúhlasili so zmenou umiestnenia prístupovej komunikácie. Namietali, že umiestnenie rodinných domov na danej parcele by sa výrazne zmenilo - rodinné domy by sa posunuli bližšie k ich rodinným domom a parcelám v ich vlastníctve, a preto nesúhlasia so zmenou osadenia navrhovanej komunikácie. Stavebný úrad zároveň uvádza, že navrhnutie osadenia, materiálové zloženie a zapracovanie požiadaviek na pripojenie stavby na pozemné komunikácie podľa § 7 Vyhlášky Min. ŽP SR č. 532/2002 Z.z. bolo vypracované oprávnenou osobou.

2, Účastníci konania Ing. Jozef Bernát, Ing. Ivana Baňacká, Ing. Stanislav Baňacký a Marta Sobkuliaková uplatnili písomne dňa 05.05.2023 osobným podaním na Spoločnom obecnom úrade so sídlom v Sučanoch námietky k navrhovanej stavbe. – stavebný úrad uvedené námietky zamietá a to z dôvodu, že boli podané po zákonom stanovenej lehote.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby platí v zmysle § 40 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia, alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa tohto zákona (§ 71 ods. 1).

### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ Ing. Martin Ilgo, Cesta k lesu 5169/4, 036 01 Martin podal dňa 19.01.2022 na miestnom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „ 4 Rodinné domy a príjazdová komunikácia “ v členení stavebných objektov SO 01 – A, B, C, D - Rodinný dom; SO 02 – A, B, C, D - Vodovodná prípojka; SO 03 – A, B, C, D, - Vonkajšia kanalizácia a žumpa; SO 04 – A, B, C, D - Dažďová kanalizácia; SO 05 – A, B, C, D - Elektrická prípojka; SO 06 – A, B, C, D, E - Spevnené plochy a úprava zelene; SO 07 – A, B, C, D, E - Oplotenie na pozemkoch parc. reg. č. C-KN 1013, 965/17, k.ú. Blatnica. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie.

Keďže podaný návrh nebol úplný, stavebný úrad vyzval rozhodnutím zo dňa 02.03.2022 navrhovateľa na doplnenie žiadosti v lehote 90 dní od doručenia rozhodnutia a súčasne konanie podľa § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v zn. neskorších predpisov pod č. 31/37/2022-Pi prerušil. V stanovenej lehote podal dňa 08.06.2022 navrhovateľ žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podania a to o ďalších 90 dní, z dôvodu prietáhov v inžinierskej činnosti týkajúcej sa navrhovanej stavby, čomu stavebný úrad vyhovel a listom zo dňa 28.06.2022 oznámil navrhovateľovi predĺženie lehoty na doplnenie podania a to o ďalších 60 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Po doplnení požadovaných dokladov zo strany navrhovateľa obec Blatnica, ako príslušný stavebný úrad, oznámila formou verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom s určením ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.04.2023. Verejná vyhláška bola zverejnená zákonne predpísaným spôsobom v dňoch 16.03.2023-03.04.2023.

Pred samotným uskutočnením ústneho pojednávania, t.j. pred 06.04.2023, správny orgán zistil, že v zverejnenom oznámení zo dňa 14.03.2023 došlo ku zrejmej nesprávnosti v písomnom vyhotovení oznámenia, nakoľko nebol uvedený objekt „SO 01-A, B, C, D - Rodinný dom“. Uvedené správny orgán skorigoval hneď akonáhle sa o tejto nesprávnosti dozvedel, a oznámením zo dňa 05.04.2023 oboznámil formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom jednotlivo formou listu opravu zrejmej chyby v písaní. Uvedené bolo zverejnené zákonne predpísaným spôsobom v dňoch 12.04.2023 -27.04.2023.Oprava zrejmej chyby v písaní zo dňa 05.04.2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť oznámenia o začatí územného konania zo dňa 14.03.2023.

K podanému návrhu sa vyjadrili: SPF- 4x; Krajský pamiatkový úrad ZA; Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.; Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – odštepny závod Ružomberok; SPP-D, a.s. Bratislava; Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Martine - ODI;

Slovak Telekom, a.s. Bratislava; SSD, a.s. Žilina- 2x; Okresný úrad Martin - OSŽP- 3x; Okresné riaditeľstvo HaZZ v Martine; Min. obrany SR; Orange Slovensko a.s.; Lesy SR, š. p. Podmienky stanovené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov boli akceptované v plnom rozsahu a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Blatnica nedisponuje platným územným plánom obce. Za nadradenú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu voči obci sa považuje Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (ÚPN VÚC ŽK) schváleného Uznesením vlády SR č. 359 zo dňa 26.05.1998 v znení následných Zmien a doplnkov č.1- č.5. Záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 223/1998 Zb.

Spracovaný bol ÚPN-O Blatnica, ktorý však nebol schválený a rieši aj potrebu nových rozvojových plôch, hlavne pre bývanie vo forme individuálnej bytovej výstavby. V rámci spracovaného Územného plánu obce Blatnica z 07/2018- hlavný riešiteľ: Ing. arch. Peter Nezval, sú vyššie navrhované stavby a novoriešené územie označené ako B1 - plochy s prevládajúcou obytnou zástavbou IBV.

Navrhované stavby sú v súlade so záväznými regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia v rozsahu Záväznej časti územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja.

Keďže Obec Blatnica nemá v súčasnosti platný územný plán obce, stavebný úrad v rámci konania postupoval v súlade s ust. § 37 stavebného zákona:

- 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 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
- 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.

Aj preto sa stavebný úrad na základe posúdenia aktuálnej situácie v danej lokalite a vyjadrenia správcu siete tech. vybavenia územia - TURVOD a.s. stotožňuje s umiestnením dočasných

žump na odvádzanie splaškových vôd z budúcich navrhovaných rodinných domov a to len do doby vybudovania a rozšírenia ver. kanalizácie v danej lokalite, kedy v zmysle zákona v zmysle § 23 ods.2 z.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a ver. kanalizáciách je stavebník povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody na verejnú kanalizáciu a splniť tech. požiadavky napojenia na ver. kanalizáciu. Žumpa sa odporúča umiestniť tak, aby bolo v budúcnosti možné technicky čo najjednoduchšie prepojenie vnút. rozvodov a kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu. Uvedené bolo skonštatované aj na základe základných zásad správneho práva a zásady materiálnej pravdy, kedy každé rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a v tejto súvislosti správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Takýmto zákonom stanoveným postupom správnych orgánov, účastníkov konania, zúčastnených osôb a ďalších osôb (a prípadne aj dotknutých orgánov) pri vydávaní, preskúmaní a nútenom výkone rozhodnutí – individuálnych správnych aktov, ktorými sa rozhoduje o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach konkrétnych fyzických osôb a právnických osôb (účastníkov konania) v konkrétnych právnych vzťahoch v oblasti verejnej správy sa riadil aj správny orgán pri vydávaní tohto rozhodnutia s poukazom na to, že v tej istej lokalite obce – konkrétne parcely už zastavané rodinnými domami nachádzajúce sa oproti parcele CKN 965/17, prechod cez parcely CKN 1013 a 1019/7, k.ú. Blatnica sú umiestnené rodinné domy s odvádzaním splaškových odpadových vôd do vodotesných žump.

Zároveň pri vydávaní tohto rozhodnutia vychádzal správny orgán z nasledujúcich právnych predpisov:

Podľa § 23 ods.2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - vlastník stavby alebo vlastník pozemku je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu a uzatvoriť zmluvu o pripojení s vlastníkom verejnej kanalizácie, ak v obci, na ktorej území sa stavba alebo pozemok nachádza, je zriadená a vlastník stavby alebo vlastník pozemku nemá povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy na iný spôsob nakladania s odpadovými vodami. Vlastník stavby alebo vlastník pozemku, na ktorom bola povolená žumpa, je povinný pripojiť stavbu alebo pozemok na verejnú kanalizáciu, ak je to technicky možné a nevyžaduje si to neprimerane vysoké náklady.

Podľa § 36 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z. z. obec

- a) zabezpečuje podmienky na zásobovanie obyvateľov pitnou vodou z verejného vodovodu, na odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou od jej obyvateľov a ďalších osôb v obci, na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci, na núdzové zásobovanie pitnou vodou, na náhradné zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie odpadových vôd,
- b) zabezpečuje rozvoj verejných vodovodov a verejných kanalizácií zodpovedajúci potrebám obce,
- c) rozhoduje o uložení povinnosti vlastníka stavby alebo pozemku pripojiť sa na verejnú kanalizáciu podľa § 4 ods. 14.

Podľa § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami, ktoré vznikajú v aglomeráciách menších ako 2 000 ekvivalentných obyvateľov, ktoré nemajú vybudovanú verejnú kanalizáciu bez primeraného čistenia alebo v riedko osídlených oblastiach mimo aglomerácií možno okrem verejnej kanalizácie riešiť aj individuálnymi systémami alebo inými primeranými systémami, ktorými sú najmä vodotesné žumpy a pre riedko osídlené oblasti aj malé čistiarne odpadových vôd s primeraným čistením tak, aby sa

dosiahli environmentálne ciele pre povrchové vody a podzemné vody v súlade s § 5. Pri nakladaní s odpadovými vodami akumulovanými vo vodotesných žumpách sa postupuje podľa osobitného predpisu, pričom tieto musia byť zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.

Navrhovateľ v rámci konania predložil splnomocnenie od SSD, a.s. ako splnomocniteľa zo dňa 29.03.2023 na zastupovanie v územnom a stavebnom konaní v konaniach, ktoré súvisia s vydaním územných a stavebných povolení pre splnomocniteľa, a zároveň predložil Zmluvu o spolupráci- rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2023-000357-00 s platnosťou a účinnosťou dňa 28.03.2023. Predložený bol tak isto projekt posúdenia protipožiarnej bezpečnosti stavby spracovaný Ing. R. Šoška z 06/2023.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavieb podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie navrhovanej výstavby je v súlade so zastavovacím plánom obce Blatnica. Návrh zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pri dodržaní stanovených podmienok umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných tech. požiadavkách na výstavbu a všeob.tech.pož.na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Správny poplatok bol v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov zaplatený podľa príslušnej položky sadzovníka správnych poplatkov.

### **Poučenie**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Blatnica. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**Mgr. art. Karol Čičmanec, ArtD.**  
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou (v súlade s § 42 ods.2 stavebného zákona - líniová stavba, zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania. Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods. 5 a § 26 ods.2 zákona c. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha : koordinačná situácia stavby vypracovaná Ing. arch. Jarab v mierke 1:200 s dátumom vypracovania 09/01/2023.

1. Obec Blatnica – úradná tabuľa, web sídlo obce a centrálna el. tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní :

Vyvesené dňa :

10. 1. 2023

Podpis a pečiatka starostu obce

Zvesené dňa :

.....

Podpis a pečiatka starostu obce

2. Ing. Martin Ilgo, Cesta k lesu 5169/4, 036 01 Martin
3. Ing. arch. Pavol Jarab - impressARCH, s.r.o. (Areál Poľnonákup), Kračiny 6051/8, 036 01 Martin
4. 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 - formou verejnej vyhlášky

Dotknuté orgány jednotlivo:

5. Okresný úrad Martin- OSŽP, Nám. S.H. Vajanského č.1, 036 01 Martin
6. Okresný úrad Martin - PLO, P. Mudroňa 45, 036 01 Martin
7. ORHaZZ v Martine, V. Žingora 30, 036 01 Martin
8. Ministerstvo obrany SR-agentúra správy majetku, Detašované pracovisko STRED, ulica ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
9. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
11. Turčianska vodárenská spoločnosť a.s., Kuzmányho 25, 036 80 Martin,
12. ORPZ - ODI, Novomeského 34, 036 01 Martin
13. SVP š.p., odštepny závod Piešťany, Nábřežie I. Krasku č.3/834, 921 80 Piešťany
14. SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske nám. 19, 010 01 Žilina
17. Orange Slovensko, Metodova 8, 821 08 Bratislava

- spis - 2x