

OBEC LOPUŠNÉ PAŽITE

Naše číslo: OcULP-2022/104-002

Lopušné Pažite dňa 25.04.2022

Vybavuje: Ing. Vacháľková

Č. t.: 041/ 4339350

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Lopušné Pažite ako stavebný úrad príslušný 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 (ďalej len „stavebný zákon“) a § 117 ods. 1 stavebného zákona a príslušný na základe určenia Okresného úradu Žilina zo dňa 17.01.2022 pod č. j. OU-ZA-OVBP-2022/008990-002 podľa § 119 ods. 1 stavebného zákona, v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 21.02.2022 podali

Roman Orságh a Martina Orsághová, rod. Janíková, bytom M. R. Štefánika č. 2477/2, 022 01 Čadca

(ďalej len „stavebník“) v zastúpení splnomocneného zástupcu Mgr. Michala Palicu, 023 36 Radoľa č. s. 632 a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a v súlade § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

„Novostavba chaty, žumpa a elektrická prípojka“

(ďalej len „stavba“) na pozemku register „C“ parc. č. 505/2 v katastrálnom území obce Lopušné Pažite a na pozemku register „C“ parc. č. 2300/5 v katastrálnom území obce Radoľa, okres Kysucké Nové Mesto.

Stavba obsahuje:

Navrhovaná stavba sa bude nachádzať na rozhraní dvoch katastrálnych území – obce Radoľa a obce Lopušné Pažite. Ide o samostatne stojaci jednopodlažný objekt, ktorý bude slúžiť na individuálnu rekreáciu stavebníkov. Chata bude murovanej konštrukcie, zateplená bude kontaktným zatepľovacím systémom, založenie bude na monolitických základových pásoch. Pôdorysný tvar budovy má tvar obdĺžnika o rozmeroch 13,50 x 9,50 m. Na I. NP objektu sa bude nachádzať zádverie, WC, chodba, spálňa, sklad, šatník, izba, kúpeľňa, technická miestnosť, obývacia izba s kuchyňou, komora a terasa. Stavba bude zastrešená valbovou strechou so sklonom 25°. Max. výška stavby bude + 5,520 m od ± 0,00, ktorá je totožná s úrovňou podlahy I. NP a nachádza sa vo výške 404,350 m. n. m.. Okolo objektu sú navrhnuté spevnené plochy, ktoré sú realizované pokládkou zámkovej dlažby.

Objekt bude napojený na el. energiu z jestvujúcej distribučnej sústavy v danej lokalite. Zásobovanie vodou bude riešené z vlastného zdroja studne – studňa bude predmetom samostatného konania. Vykurovanie objektu bude elektrické + krbovou pecou. Odkanalizovanie objektu je riešené do novovybudovanej nepriepustnej žumpy. Prístup do objektu je po nespevnenej poľnej ceste.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. V zmysle § 39a ods. 2 písm. a) stavebného zákona a v zmysle § 66 ods. 3 stavebného zákona

- a) Stavba bude umiestnená na pozemku register „C“ parc. č. 505/2 v katastrálnom území obce Lopusné Pažite, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie, vypracovanej projektantom Ing. Jánom Kandrikom, Kukučínova 710, 024 01 Kysucké Nové Mesto.

Spôsob doterajšieho využitia pozemku:

Pozemok register „C“ parc. č. 505 v k. ú. Lopusné Pažite o výmere 569 m² – orná pôda

Pozemok register „C“ parc. č. 505/2 v katastrálnom území Lopusné Pažite vznikol odčlenením z pozemku register „C“ parc. č. 505 na základe geometrického plánu č. 112/2021, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom dňa 12.07.2021 pod číslom 330/2021.

Polohové umiestnenie stavby:

- od pozemku parc. č. „C“ KN 2298/6 v k. ú. Radoľa – 2,00 m
 - od pozemku parc. č. „C“ KN 504 v k. ú. Lopusné Pažite – 3,00 m
 - od pozemku parc. č. „C“ KN 506 v k. ú. Lopusné Pažite – 4,05 m
- max. šírka stavby 9,50 m
max. dĺžka stavby 13,50 m

Výškové umiestnenie stavby:

výškový bod ± 0,000 stavby je na úrovni podlahy I. nadzemného podlažia, max. výška stavby od úrovne podlahy I. NP bude + 5,520 m.

b) napojenie na sieť technického vybavenia:

Vykurovanie – tepelným zdrojom v chate bude elektrický kotol a krbová vložka na tuhé palivá.

Napojenie na pozemné komunikácie – vjazd a prístup do objektu je riešený z nespevnenej cesty na pozemku register „C“ parc. č. 2300/5 v katastrálnom území obce Radoľa cez vlastné spevnené plochy. Parkovacie plochy sú zabezpečené na pozemku stavebníka.

Odkanalizovanie – potrubie kanalizačnej prípojky bude kopírovať terén a následne bude zaústené do vodo-nepriepustnej žumpy o užitočnom objeme 12 m³. Predpokladaná doba vývozu žumpy je 22,2 dňa. Dažďové vody zo strechy budú odvádzané cez lapače strešných splavenín do vsakovacej jamy. Vstup do jamy je riešený kruhovým liatinovým poklopom DN 600 mm.

Vodovod – do navrhovaného objektu sa pitná voda privedie navrhovanou vodovodnou prípojkou napojenou zo studne vzdialenej 17,40 m od riešeného objektu. Na dopravu vody zo studne do objektu je navrhnutá domová vodáreň. Vodovodná prípojka od studne k objektu sa vybuduje z potrubia polyetylenového tlakového Ø40 (DN32). Studňa a vodovodná prípojka majú charakter vodnej stavby v zmysle zákona č. 364/20004 Z. z. o vodách a preto sú predmetom samostatného konania príslušného špeciálneho stavebného úradu.

El. energia – elektrická energia bude do objektu privedená z jestvujúcej elektrickej prípojky, ktorá je napojená z jestvujúcej distribučnej sústavy vedenej pozemkom register „C“ parc. č. 2300/5 v katastrálnom území obce Radoľa.

c) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., stanovisko zo dňa 16.08.2021 pod č. j. CS SVP OZ PN 5936/2021/2

Z hľadiska správcu toku Vám poskytujeme nasledovné stanovisko k technickému návrhu riešenia:

Plánovaná novostavba sa bude nachádzať vo vzdialenosti viac ako 10 m od katastrálnej hranice vodohospodársky významného vodného toku Vadičovský potok (hydrologické číslo 4-21-06 ID 4705). Situovanie všetkých častí stavby, ako aj riešenie súbehov s vodným tokom - ako napr. NN vedenie a pod., žiadame riešiť mimo ochranného pásma vodného toku, t. j. min. 6,0 m od brehovej čiaru vodného toku.

Ochranné pásmo studne je 2,0 m a do 10,0 m nesmie byť akýkoľvek zdroj znečistenia a nie sú dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať akosť podzemnej vody, rovnako vo vzťahu aj k susediacim parcelám, ako napr. prístupovej komunikácie.

Dávame do pozornosti, že pokiaľ sa bude v lokalite, kde sú už existujúce studne, odberom vody z novovybudovanej studne sa výrazne nesmie narušiť ich výdatnosť.

V zmysle § 79 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, poplatky za odber podzemných vôd je povinný platiť ten, kto odoberá podzemné vody v množstve nad 15 000 m³ za kalendárny rok alebo nad 1 250 m³ za mesiac. Množstvo odberu je potrebné merať certifikovaným meradlom v zmysle § 6 ods. 4 Nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania vôd, v znení neskorších predpisov.

SVP, š. p., nezodpovedá za výdatnosť prameňa, ako ani za kvalitu vody v studni.

Pri novostavbe rodinného domu je navrhnutá aj žumpa. Upozorňujeme, že žumpa musí byť situovaná tak, aby bola prístupná kalovému vozidlu. Obsah žumpy je zakázané vypúšťať do povrchových a podzemných vôd. Potvrdenia o vývoze žumpy je potrebné uchovávať pre prípadné kontroly.

Upozorňujeme, že stavbou nesmie dôjsť k ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.

SVP, š. p., v zmysle zákonov NR SR č. 364/2004 Z. z. Zákon o vodách a č. 7/2010 Z. z. Zákon o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, nezodpovedá za prípadné škody spôsobené mimoriadnou udalosťou - účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako ani za škody spôsobené stavbou.

K predloženému návrhu bude potrebný súhlas aj štátnej vodnej správy - OÚ Kysucké Nové Mesto, Odbor starostlivosti o ŽP.

S vydaním územného rozhodnutia stavby je možné súhlasiť pri dodržaní vyššie uvedených podmienok.

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie zo dňa 27.09.2021 pod č. j. OU-KM-OSZP-2021/000962-002

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona číslo 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vydáva v zmysle § 28 vodného zákona k predloženej PD stavby: „Novostavba chaty“ v katastrálnom území Lopušné Pažite nasledovné stanovisko:

Predmetná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov m o ž n á za splnenia nasledovných podmienok:

1. Dodržať podmienky uvedené v stanovisku SVP, š. p., č. CS SVP OZ PN 5936/2021/2 zo dňa 16.08.2021.
2. Pred stavebným konaním požiadať vodohospodársky orgán o súhlas podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. vodného zákona na stavby vo vodách, pobrežných pozemkoch a v inundačnom území.

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o životné prostredie, súhlas zo dňa 01.10.2021 pod č. j. OU-KM-OSZP-2021/000966-002

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán miestnej štátnej správy podľa § 2 a § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vydáva v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona na základe žiadosti súhlas na uskutočnenie stavby „Novostavba chaty“ v katastrálnom území Lopusné Pažite.

Podmienky súhlasu:

1. Počas realizácie nesmie byť v koryte vodného toku uskladňovaný žiaden výkopový materiál ani iný materiál, ktorý by mohol zhoršiť odtokové pomery.
2. Počas realizácie stavby dbať na ochranu povrchových vôd pred znečistením podľa ustanovenia §§ 30, 39 zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov /vodný zákon/.
3. Po ukončení prác okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
4. Stavbu vo vodnom toku a na pobrežných pozemkoch zabezpečiť pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom, dbať o jej riadnu údržbu v súlade s § 47 zák. č. 364/2004 Z. z..
5. Počas výstavby dbať na záujmy rybárstva a na ochranu prírody a krajiny.
6. Tento súhlas zaniká, ak sa nezačne konanie podľa osobitných predpisov (ohlásenie drobnej stavby, stavebné povolenie a pod.), do jedného roka od vydania súhlasu.

Dodržať podmienky v stanovisku SVP, š. p., č. CS SVP OZ PN 5936/2021/2 zo dňa 16.08.2021

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie zo dňa 03.11.2021 pod č. OU-KM-OSZP-2021/000904-004:

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny konštatuje, že vydaním stavebného povolenia na stavbu: „Novostavba chaty“ v k. ú. Lopusné Pažite, parc. č. KN-C 505 pre investorku Martinu Orsághovú, bytom M. R. Štefánika 2477/2, 022 01 Čadca, v extraviláne obce, v 1. stupni ochrany mimo územia európskeho významu a územia národného významu, nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny za splnenia nasledovných podmienok:

1. Pri vegetačných úpravách nepoužívať invázne druhy drevín a rastlín ako sú napr. sumách pálkový, javorovec jaseňolistý, pajaseň žliazkatý, pohánkovec japonský, astra novobelgická, astra novoanglická, okrasné javory, čerešne, magnólie, tuje, cyprušteky a pod.
2. Pre vegetačné úpravy navrhujeme prednostne použiť ovocné stromy a pôvodné dreviny ako sú napr. smrek obyčajný, jedľa biela, buk lesný, lipa malolistá, lipa veľkolistá, brest hrabolitý, javor mliečny a javor horský.
3. Na komínové teleso bude namontovaná mreža o veľkosti oka maximálne 5 cm x 5 cm z dôvodu zamedzenia prístupu pre nočné živočíchy (sova a pod.).
4. Odpad vzniknutý pri stavebných prácach odviezť a zlikvidovať v zmysle Zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
5. Nezriaďovať na okolitých pozemkoch depóniá (skládky stavebného a iného materiálu), stavebný materiál počas dostavby umiestňovať len na predmetnom pozemku vo vlastníctve investora.
6. Výkopy budú zabezpečené proti uviaznutiu živočíchov (drobné zemné cicavce, obojživelníky, plazy a pod.) v nich. V prípade nálezu uviaznutého živočícha bude tento šetrne vypustený (podľa potreby aj za asistencie Správy CHKO Kysuce). V prípade nálezu raneného alebo uhynutého chráneného živočícha bude nález nahlásený na Správu CHKO Kysuce (tel. č. 041/433 56 06) a na tunajší úrad.
7. V prípade nevyhnutného a opodstatneného výrubu drevín (stromov a krovitých porastov) je potrebné podať žiadosť na príslušný orgán ochrany prírody a krajiny na vedenie konania vo veci výrubu drevín v zmysle § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
8. Strešná krytina objektu bude tvorená z nelesklého materiálu, aby nedošlo k oslňovaniu vtáctva. Taktiež na strešnej krytine nebudú umiestňované žiadne prvky spôsobujúce oslňovanie.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, záväzné stanovisko zo dňa 08.11.2021 pod č. j. OÚ-ZA-PLO2-2021/045413-2/VAL

S predloženým zámerom výstavby chaty žiadateľky Martiny Orsághovej, bydliskom M. R. Štefánika 2477/2, 022 01 Čadca, umiestnenej v ochrannom pásme lesa Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor s ú h l a s í za dodržania nasledovných podmienok:

- novostavba chaty sa nachádza v ochrannom pásme lesa v zmysle § 10 zákona o lesoch (lesný pozemok č. 2298/6, porast č. 1063 na lesnom celku Krásno - západ) a bude umiestnená na pozemku C - KN č. 505 (orná pôda) pričom požadujeme, aby objekt stavby bol umiestnený na uvedenej parcele v zmysle predloženej situácie stavby, vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Jánom Kandríkom, predloženej na tunajší úrad
- vzhľadom na blízkosť lesných pozemkov je potrebné dbať na prevenciu a technické zabezpečenie stavby a ako i činností vykonávaných na pozemku investora počas užívania tak, aby sa predišlo vzniku lesného požiaru
- vplyvom (a)biotických činiteľov (živelné pohromy, ochorenia drevín a pod.) môže dôjsť k následkom ako je nekontrolované padanie stromov, konárov, vetiev a iné na stavbu resp. pozemok žiadateľa a aj preto v budúcnosti ochrana majetku a zdravia pred pádom stromov nebude dôvodom pre ich výrub vzhľadom nato, že objekt je v tesnej blízkosti lesných pozemkov
- stavebné práce, oplocovanie pozemku, prípadne iné práce na pozemku vlastníka a je potrebné vykonávať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu príslušného lesného pozemku alebo k znečisťovaniu lesného pozemku stavebným materiálom nachádzajúcim sa v jeho blízkosti.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie zo dňa 28.03.2022 pod č. OU-ZA-PLO- 2022/020207-02/Dod:

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/:

1. Odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účely výstavby „Novostavba chaty, žumpa a elektrická prípojka“ o výmere 229 m² v katastrálnom území Lopusné Pažite nasledovne: Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené v geometrickom pláne č. 112/2021, úradne overenom a potvrdenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor dňa 12.07.2021 pod č. 330/2021 a jedná sa o novovytvorené parc. č. C-KN 505/2.
Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lopusné Pažite, vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.
Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lopusné Pažite, vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.
2. Podľa § 17 ods. 6 písm. d/ zákona schvaľuje bilanciu skryvky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.
3. Podľa § 17 ods. 6 písm. e/ zákona ukladá žiadateľovi podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:
 - Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo k zbytočným škodám na príslušných poľnohospodárskych pozemkoch.
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skryvku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skryvky humusového horizontu schválenej v bode 2. tohto rozhodnutia, a to na nezastavané časti pozemku parc. č. C-KN 505/1 v kat. území Lopusné Pažite.
4. Podľa § 12 ods.2 písm. l/ zákona a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. ukladá žiadateľom povinnosť zaplatiť odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.
5. Podľa § 17 ods. 7 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

6. Podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.
 7. Podľa § 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť, ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá na záber uvedený v bode 1. tohto rozhodnutia.
- d) stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval zodpovedný projektant **Ing. Ján Kandrik, Kukučínova 710, 024 01 Kysucké Nové Mesto**, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu,
 - e) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
 - f) stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až § 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými,
 - g) pri stavbe budú dodržané ustanovenia 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy,
 - h) stavba bude dokončená najneskôr do **5 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
 - i) Stavba bude uskutočnená **svojpomocne**. Odborný stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. Ján Kandrik, Kukučínova 710, 024 01 Kysucké Nové Mesto**,
 - j) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
 - k) na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch),
 - l) **začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.**
- 2. V zmysle § 66 ods. 4 stavebného zákona:**
- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV,
 - b) pred začatím stavby, zmeny stavby, terénnych úprav a ťažobných prác na povrchu musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom, v zmysle § 75 ods. 1 stavebného zákona.
 - c) stavenisko:
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,

- označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
3. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant v zmysle § 46 stavebného zákona.
 4. V zmysle § 48 ods. 1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods. 1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
 5. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d ods. 1 a 2 stavebného zákona.
 6. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
 7. Ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej alebo nehmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektur, stavebného materiálu, hrobov, keramiky, pracovných nástrojov, mincí, alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.
 8. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
 9. Vyťaženú zeminu je potrebné odviezť na vopred určenú skládku, na stavenisku sa ponechá len zemina určená na spätné zásypy.
 10. Pri odhalení základovej škáry je potrebné prizvať statika, prípadne geológa a posúdiť základové pomery podložia. Stavba musí byť zrealizovaná tak, aby bola ochránená pred škodlivými vplyvmi a účinkami geologických a hydrogeologických pomerov v území.

11. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník nesmie na pozemkoch E KN č. 802/2 a 1945 v k. ú. Radoľa vykonať terénne úpravy, ani zriadiť žiadnu stavbu.
13. Dažďová voda zo strešnej konštrukcie stavby bude zvedená a likvidovaná vhodným spôsobom na pozemku stavebníka.
14. Šikmá strecha stavby so sklonom strmším ako 25° musí byť opatrená účinnými zachytávačmi zosúvajúceho sa snehu podľa § 26 ods. 6 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z..
15. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
16. V zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
17. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
18. Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
19. Námietky účastníkov konania: neboli vznesené. Pripomienky si uplatnil Slovenský pozemkový fond a to listom zo dňa 30.03.2022 pod č. j. SPFS79961/750-002 cit.:
*„Slovenskému pozemkovému fondu, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 (ďalej len „SPF“ alebo „fond“) bolo doručené oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod č. 104/2022-01 zo dňa 02.03.2022, vedeného na návrh stavebníka Roman Orságh a Martina Orsághová bytom M. R. Štefánika č. 2477/2, 022 01 Čadca o vydanie povolenia na stavbu "Novostavba chaty, žumpa a elektrická prípojka", na pozemku reg. "C" parc. č. 505/2 v katastrálnom území Lopusné Pažite, obec Lopusné Pažite, a na pozemku 2300/2 v k. ú. Radoľa, obec Radoľa, okres Kysucké Nové Mesto.
Podľa doručeného oznámenia zo dňa 02. 03. 2022 budú stavbou "Novostavba chaty, žumpa a elektrická prípojka" dotknuté aj časti pozemkov KN-E 802/2 o výmere 174 m², druh pozemku trvalý trávny porast zapísaný na liste vlastníctva číslo 1975 a časť pozemku KN-E parc. č. 1945 o výmere 4576 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie - v stave reg. "C" identifikované na pozemok KN-C 2300/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (prístupová cesta), k. ú. Radoľa, okres Kysucké Nové Mesto, ktoré sú v správe a nakladaní SPF v súvisiacich spoluvlastníckych podieloch (ďalej len „pozemok SPF“).
Podľa vyznačenej poznámky P 135/2020 na LV 1968 - OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor - Poznámeneva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenskách v znení neskorších predpisov na EKN p. č. 1945, - 264/20 a pozemok*

E 1945, je v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-ZA-PLOI-2020/041855/RNPU/Koc zo dňa 9.10.2020 ako aj na LV 1975 je vyznačená poznámka k pozemku E 802/2 je v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-ZA- PLOI-2020/041855/RNPU/Koc zo dňa 9.10.2020.

Upovedomujeme vás, že SPF zastupuje osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté, podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Z vyššie uvedeného dôvodu a skutočnosti, že v danej lokalite (CKN 2300/2) v rámci pozemkových úprav bude navrhnutá miestna komunikácia (vlast. obce) fond do vykonania PPÚ nemá námietky so vstupom na časti pozemku EKN č. 802/2 a 1945 v rozsahu parcely CKN č. 2300/5, k.ú. Radoľa, stavebník nesmie na predmetných pozemkoch SPF vykonať terénne úpravy, ani zriadiť žiadnu stavbu.“

- **Stavebný úrad uplatneným pripomienkam vyhovie.**

Odôvodnenie

Stavebník: Roman Orságh a Martina Orsághová, rod. Janíková, bytom M. R. Štefánika č. 2477/2, 022 01 Čadca, podal na stavebnom úrade žiadosť o vydanie povolenia na stavbu: „Novostavba chaty, žumpa a elektrická prípojka“ na pozemku reg. „C“ parc. č. 505/2 v katastrálnom území Lopusné Pažite, obec Lopusné Pažite, okres Kysucké Nové Mesto a na pozemku reg. „C“ parc. č. 2300/5 v katastrálnom území Radoľa, obec Radoľa, okres Kysucké Nové Mesto.

Územné a stavebné konanie bolo spojené v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona, pretože predmetom konania je jednoduchá stavba a podmienky umiestnenia sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona *Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území, pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

V súlade s ust. § 119 ods. 1 stavebného zákona Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, listom zo dňa 17.01.2022 pod č. OU-ZA-OVBP-2022/008990-002 určil obec Lopusné Pažite, ako príslušný stavebný úrad pre uskutočnenie správnych konaní a vydanie príslušných rozhodnutí v zmysle stavebného zákona, nakoľko stavba je situovaná v katastrálnych územiach dvoch stavebných úradov.

Stavebný úrad dňa 02.03.2022 pod č. 104/2022-01 oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom a organizáciám. Neznámym vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 2295/2, 2300/5 a 2297/9 v k. ú. Radoľa bolo oznámenie doručované verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 26 správneho poriadku. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby a zároveň v súlade s ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona určil účastníkom

konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok. V uvedenej lehote rovnako mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Účastníci konania boli upozornení, že na neskoršie vznesené námietky sa neprihliadne. V uskutočnenom konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania. Pripomienky si uplatnil Slovenský pozemkový fond a to listom zo dňa 30.03.2022 pod č. j. SPFS79961/2022/750-002. Pripomienkam stavebný úrad vyhovel a zapracoval ich do podmienok na uskutočnenie stavby pod bodom č. 12 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Obec Lopušné Pažite nemá spracovaný územný plán, nakoľko jej táto povinnosť v zmysle ust. § 11 ods. 2 stavebného zákona nevyplýva a pre územie nie sú k dispozícii územnoplánovacie podklady. Súlad návrhu s verejnými záujmami mal stavebný úrad v uskutočnenom konaní preukázaný súhlasnými stanoviskami dotknutých orgánov a záväznými stanoviskami vlastníkov sietí a zariadení technického vybavenia územia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 32 - § 40 a § 54 - § 67 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Stanoviská oznámili orgány uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

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

Správny poplatok podľa položky 60 V. časti sadzobníka správnych poplatkov (príloha zákona NR SR číslo 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov) vo výške 50 € bol zaplatený v hotovosti do pokladne obecného úradu.

Upozornenie:

V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť, podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Lopušné Pažite (adresa: Obec Lopušné Pažite, 023 36 Lopušné Pažite č. s. 102).

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.

Ing. Peter Harcek

starosta obce

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke obce Radoľa a obce Lopušné Pažite. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: **27-05-2022** Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis oprávneného zástupcu
potvrdzujúci vyvesenie a zvesenie:



Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Roman Orságh, M. R. Štefánika č. 2477/2, 022 01 Čadca
2. Mgr. Michal Palica, 023 36 Radoľa č. s. 632 (splnomocnený zástupca stavebnícky)
3. Pozemkové spoločenstvo Urbár Radoľa, Ing. Štefan Holtan (predseda), 023 36 Radoľa
4. DEAL&WIN, s. r. o., Kragujevská 7, 010 01 Žilina
5. Ivan Harcek a Anna, 023 36 Lopušné Pažite č. s. 8
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
7. Ing. Ján Kandrik, Kukučínova 710, 024 01 Kysucké Nové Mesto (projektant, stavebný dozor)
8. Ostatným účastníkom konania, neznámym vlastníkom pozemkov registra „C“ parc. č. 2295/2, 2300/5 a 2297/9 v k. ú. Radoľa – verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom:

1. Obec Radoľa, 023 36 Radoľa č. s. 4
2. Obec Lopušné Pažite, 023 36 Lopušné Pažite č. s. 102
3. Stredoslovenská distribučná, a. s., pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
4. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
5. Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o životné prostredie, Litovelská 1218, 024 01 Kysucké Nové Mesto
6. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina

CO: spis

Príloha: situácia umiestnenia stavby

