

**OBEC HÔRKY**  
**Stavebný úrad**  
Lipová č. 111, 010 04 Hôrky

Č.s. 2021/155/1476/DOL

Žilina, 14.09.2022

**ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE**

Navrhovateľ: **Good One Services s. r. o.** so sídlom Vojtecha Tvrdého č. 784/5, 010 01 Žilina, IČO: 47 469 447

podal dňa: 03.05.2021 a v dňoch 04.08.2021, 06.09.2021, 27.01.2022, 31.01.2022, 09.02.2022, 21.02.2022 doplnil

návrh na územné rozhodnutie na stavbu:

**„3 rodinné domy - Hôrky“**

- SO 01 Účelová komunikácia**
- SO 02 NN káblové rozvody**
- SO 03 Káblové rozvody Telekom**
- SO 04 Verejné osvetlenie**
- SO 05 Požiarna nádrž**
- SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 1)**
- SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 2)**
- SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 3)**
- SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 4)**
- SO 09 Rodinný dom – 1 b. j.**

Obec Hôrky, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal návrh podľa § 32 - § 40 stavebného zákona, a v zmysle § 39 a § 39a ods. 1 stavebného zákona vydáva toto

**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:

**„3 rodinné domy - Hôrky“**

- SO 01 Účelová komunikácia**
- SO 02 NN káblové rozvody**
- SO 03 Káblové rozvody Telekom**

**SO 04 Verejné osvetlenie****SO 05 Požiarna nádrž****SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 1)****SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 2)****SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 3)****SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 4)****SO 09 Rodinný dom – 1 b. j.**

na pozemkoch register parc. č. C KN 297/14, 297/15, 297/48, 297/131, 297/136, 297/137, 297/138, 297/139, 297/140, 297/141, 297/142, 297/143, 297/144, 297/145, 297/146, 297/147, 297/148, 297/149, 297/150, 297/151, 297/152, 297/153, 297/154, 297/155, 297/156, 297/157, 297/158, 297/159, 297/160, 297/161, 297/162, 297/163, 297/164, 297/165, 297/166, 297/167, 297/168, 297/269, 297/170, 297/171, 297/172, 297/173, 297/174, 297/175, 296/87, 296/88, 296/92, 296/93, 296/94, 296/95 v k. ú. Hôrky, ku ktorému má navrhovateľ spoluvlastnícke právo k pozemku na základe listu vlastníctva č. 836, vlastnícke právo na základe listu vlastníctva č. 1645 a súhlasy vlastníkov k územnému rozhodnutiu.

**1. Pre umiestnenie stavby sa v zmysle § 39a ods. 2 písm. a) stavebného zákona určujú tieto podmienky:****a) Popis stavby:****SO 01 Účelová komunikácia**

Účelom projektovej dokumentácie (PD), je vypracovanie návrhu príjazdovej účelovej komunikácie pre pohyb motorových vozidiel v rámci novej výstavby rodinných domov (4 RD). Predmetná lokalita sa nachádza v intraviláne obce Hôrky.

Komunikácia je smerovo riešená z priameho úseku, pričom na začiatku úseku má navrhnutý lom. Navrhovaná komunikácia sú postačujúca pre prejazd osobného motorového vozidla skupiny O2, ako aj stredne ťažkých nákladných vozidiel do dĺžky 10 m (ambulancia, vozidlá HaZZ SR a podobne). Vjazd bude cez uzatvárateľnú bránu - posuvnú. Výškové riešenie komunikácií je navrhované s ohľadom na terén v danom území.

Šírkové usporiadanie komunikácie je nasledovné:

- šírka jazdného pruhu: 2\*2,75 m
- šírka bezpečnostného odstupu: 2\*0,50 m
- šírka spevnenej časti: 5,50 m

Účelová príjazdová komunikácia je spádovaná priečnym sklonom a to s hodnotou 2,0%. Sklon zemnej pláne je navrhovaný 3,0%.

Konštrukčné zloženie príjazdovej komunikácie je nasledovné: Betónová zámková dlažba, Podkladné lôžko z drte, Prostý podkladný betón, Štrkodrva fr. 0 - 63 mm.

Povrchové odvodnenie komunikácií je riešené prostredníctvom priečného sklonu ku okraju vozovky odkiaľ je voda odvádzaná do okolitého terénu a to hlavne do vsakovacej líniovej priekopy - trativodu a do navrhovaných 2 akumulčných jám v zmysle výkresu situácie a vzorových rezov a detailov.

**SO 02 NN káblové rozvody**

PRIS Pod Vysielačom IBV 4 sa vymení za novú PRIS 3/6 .Z novej skrine zemnej distribučnej siete, sa vyvedie nový NNK o priereze 240 mm<sup>2</sup> do nových prípojkových skriň PRIS č. 1 a č. 2 v areály RD. Z uvedených nových skriň budú káblami AYKY 4x25mm<sup>2</sup> napojené jednotlivé el. merové rozvádzače. Tieto budú osadené na hranici pozemku samostatne pre každý RD.

**SO 03 Káblové rozvody Telekom**

Internetové pripojenie pre objekty bude zabezpečené optickým káblom, ktorý bude

uložený v chráničke optického kábla.

#### **SO 04 Verejné osvetlenie**

V rámci tejto časti PD je potrebné vyhotoviť osvetlenie novo budovanej pozemnej komunikácie. Napojenie osvetlenia vyhotoviť z jestvujúcej siete v rámci obce. Trasa bude vedená povedľa distribučného rozvodu. Miestna komunikácia je osvetlená svietidlami LED - MALAGA 39W na stĺpoch OSK 76/70/3.

#### **SO 05 Požiarna nádrž**

Na zabezpečenie vonkajšej požiarnej vody je podľa požiadaviek profesie požiarnej ochrana navrhnutá požiarne nádrž o objeme min.14m<sup>3</sup>. Dopĺňanie požiarnej vody bude zabezpečené dovozom vody v cisterne. Požiarna nádrž je navrhnutá ako prefabrikovaná vodotesná podzemná nádrž KL RN 15 úžitkového objemu 15 m<sup>3</sup>, Nádrž bude vyhotovená bez nátoky a odtoku. Požiarna nádrž má vnútorné rozmery 5,5 x 2,8 x 1,7 m. Nádrž sa uloží do vykopanej jamy na betónovú dosku hr.200 mm, ktorá bude vystužená 2x KARI sieťou Ø8mm s okami 150/150mm. Nádrž sa opatri liatinovými poklopami. Krytie požiarnej nádrže musí byť min. 0,4 m.

#### **SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 1)**

#### **SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 2)**

#### **SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 3)**

#### **SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 4)**

Rodinný dom má dve nadzemné podlažia ukončené šikmou sedlovou strechou s excentrickým hrebeňom a dvoma sklonmi strešnej roviny. Rodinný dom má pôdorysné rozmery 11,00 x 10,00 m. Na južnej fasáde je predsadený balkón. Strecha bude odvodnená dvoma strešnými zvodmi, ktoré budú priznané na fasáde.

Dispozičné riešenie: Vstup na pozemok sa nachádza na južnej hranici pozemku. Tu bude spevnená plocha slúžiaca ako odstavňá pre tri automobily a zároveň ako chodník do závetria tvoreného presahom balkóna. Rodinný dom obsahuje dve bytové jednotky, každú na dvoch podlažiach. Zo zádveria sa dostaneme do centrálnej chodby z ktorej je prístupná obývačka s kuchyňou, host'ovská izba, kúpeľňa a technická miestnosť. Tak isto sa tu nachádza aj schodisko vedúce do nočnej zóny s izbami na 2. NP. Nachádza sa tu kúpeľňa, spálňa a tri izby, jedna so šatníkom. Južné izby majú prístup na balkón.

#### **SO 09 Rodinný dom – 1 b. j.**

Objekt je riešený ako samostatne stojaci objekt, jednopodlažný. Vstup do domu je z južnej strany cez kryté závetrie do vstupnej haly. Z haly sa dostaneme do chodby, z ktorej sú prístupné jednotlivé miestnosti - WC, tri izby, šatník, kúpeľňa a obývací izba. Obývací izba tvorí spolu s kuchyňou jeden priestor. Z obývacej izby vedie malá chodba, z ktorej je prístupná komora a technická miestnosť. Z vonkajšej strany prilieha k obývacej izbe terasa, z časti prekrytá prístreškom.

b) Stavba bude umiestnená podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracovala Ing. Martin Heglas, 03/2022 v mierke 1:250 a ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.

#### **c) Napojenie na sieť technického vybavenia:**

- vodovodné prípojky: nové
- kanalizačné prípojky: nové do novonavrhovaných nepriepustných žump
- elektrické prípojky: nové z novonavrhovaného rozšírenia NNK (14821 – Hôrky – Pod búdou – Rozšírenie NNK; SO 02 – NN káblové rozvody)
- plynová prípojka: bez pripojenia

**Napojenie na pozemné komunikácie:** z novonavrhovanej komunikácie (SO 01 Účelová komunikácia), ktorá sa pripája na jestvujúcu miestnu komunikáciu.

**d) požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:**

**OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor** – stanovisko k pripravovanému zámeru zo dňa 21.01.2022 pod č. OU ZA-PLO 2022/010392/Hra.

**OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, šsOPaK** – vyjadrenie pre účely územného konania a stavebného konania zo dňa 07.07.2021 pod č. OU-ZA-OSZP3-2021/027147-002/Bre, v ktorom OÚ Žilina nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na uvedenú stavbu.

**OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, šsOH** - Vyjadrenie k PD pre územné a stavebné konanie zo dňa 02.07.2021 pod č. OU-ZA-OSZP3-2021/027148-002/Deb, kde súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia za týchto podmienok:

- odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ stavby) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke;
- investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi;
- výkopovú zeminu prednostne využiť na spätné zasypy alebo ďalšie terénne úpravy v mieste stavby;
- dodávateľom (zhotoviteľom) stavby v prípade jeho prevzatia zodpovednosti za nakladanie s odpadmi môže byť len taký oprávnený subjekt, ktorý má v predmete podnikania činnosť "Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom" alebo činnosť: "Podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom" a potvrdenú registráciu v súlade s §98 v nadväznosti na §108 ods. 1 písm. c) zákona o odpadoch.
- doklady o zákonom nakladaní s vyprodukovanými odpadmi počas stavby (zabezpečenie zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadov v povolených zariadeniach) preukáže stavebník (investor) stavebnému úradu v kolaudačnom konaní.

**OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, šVS** - Záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 26.08.2022 pod č. OU-ZA-OSZP3-2022/041879-002/Grf, kde z hľadiska ochrany vodných pomerov súhlasíme za podmienky:

- **K navrhovanému spôsobu odvádzania dažďových vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd - vsakovacieho líniového objektu (vsakovacia/alkumulačná jama), je nutné predložiť preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov predmetnej lokality.**
- Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas výstavby, je potrebné urobiť také opatrenia, aby tieto znečisťujúce látky nevnikli do povrchových vôd alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu (§39 vodného zákona).
- Stavebný objekt „Príjazdová účelová komunikácia v k.ú. Hôrky“ bude predmetom povoľovania špeciálneho stavebného úradu Obec Hôrky, referát špeciálneho stavebného úradu-doprava.

**e) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

**KPÚ Žilina** - záväzné stanovisko zo dňa 13.12.2021 pod č. KPUZA-2021/24828-3/103988/KOP, kde KPÚ Žilina požaduje dodržať nasledovné podmienky:

- ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektúr, stavebného materiálu, hrobov, fragmentov 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.

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

**OR PZ, ODI v Žiline** - záväzné stanovisko zo dňa 09.03.2020, kde ODI súhlasí s vydaním ÚR.

**SEVAK a.s. Žilina** – vyjadrenie k územnému rozhodnutiu zo dňa 08.06.2021 pod číslom O21019834, kde sa uvádza nasledovné stanovisko pri dodržaní uvedených podmienok:

- S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu dvojdomu - rodinného domu na parc.č. 297/91 v k.ú. Hôrky súhlasíme. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu a odkanalizovaný do žumpy.
- Na záujmovej parc.č. 297/91 vk.ú. Hôrky sa nenachádzajú inžinierske siete v správe a prevádzke našej spoločnosti Sevak a.s.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na horeuvedenú stavbu, vrátane vodovodnej prípojky, predložiť na vyjadrenie našej spoločnosti.
- Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov od jeho vydania.

Vyjadrenie k územnému rozhodnutiu zo dňa 08.06.2021 pod číslom O21019836, kde sa uvádza nasledovné stanovisko pri dodržaní uvedených podmienok:

- S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu dvojdomu - rodinného domu na parc.č. 297/126 v k.ú. Hôrky súhlasíme. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu a odkanalizovaný do žumpy.
- Na záujmovej parc.č. 297/126 vk.ú. Hôrky sa nenachádzajú inžinierske siete v správe a prevádzke našej spoločnosti Sevak a.s.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na horeuvedenú stavbu, vrátane vodovodnej prípojky, predložiť na vyjadrenie našej spoločnosti.
- Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov od jeho vydania.

Vyjadrenie k územnému rozhodnutiu zo dňa 08.06.2021 pod číslom O21019792, kde sa uvádza nasledovné stanovisko pri dodržaní uvedených podmienok:

- S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu dvojdomu - rodinného domu na parc.č. 297/118 v k.ú. Hôrky súhlasíme. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu a odkanalizovaný do žumpy.
- Na záujmovej parc.č. 297/118 vk.ú. Hôrky sa nenachádzajú inžinierske siete v správe a prevádzke našej spoločnosti Sevak a.s.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na horeuvedenú stavbu, vrátane vodovodnej prípojky, predložiť na vyjadrenie našej spoločnosti.
- Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov od jeho vydania.

**OR HaZZ v Žiline** – stanovisko na účely územného konania zo dňa 13.01.2022 pod č. ORHZ-ZA1-2022/000036, kde s územným plánom obce súhlasí bez pripomienok.

**RÚVZ Žilina** – záväzné stanovisko pre ÚR a SP zo dňa 04.02.2022 pod č. A/2021/04512/HŽPZ, kde súhlasí s návrhom žiadateľa bez pripomienok.

**SSD a.s. Žilina** – vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie zo dňa 11.08.2022 pod č. 202106-UR-0041-1, kde spoločnosť SSD, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia podľa predloženej PD s nasledovnými pripomienkami:

Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:

- V predmetnej lokalite stavby sa v blízkosti nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 2.2. tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

- červená prerušovaná čiara - VN vedenia 22kV vzdušné,
- červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné,
- zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné,

- zelená plná čiara - NN podzemné vedenia a istiace skrine
- modrá plná čiara – VN aj NN podzemné vedenia a istiace skrine vo výstavbe
- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !

#### Všeobecné podmienky:

- Toto vyjadrenie je možné použiť pre účel územného konania, nie je možné použiť pre účel stavebného povolenia ako aj pre účel ohlásenia drobnej stavby.
- V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z; a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.
- V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v "Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka.
- Platnosť tohto vyjadrenia je 12 kalendárnych mesiacov od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

**SPP-D a.s. Bratislava** – Stanovisko k PD pre územné konanie zo dňa 19.02.2021 pod č. TD/NS/0123/2021/Ki, kde sa uvádza súhlas za dodržania nasledujúcich podmienok:

#### Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, ako aj podmienok uvedených v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení;
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D;

- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
  - o Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - o pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
  - o zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
  - o zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
  - o zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.

Osobitné podmienky:

- žiadne.

**Orange Slovensko, a.s. Bratislava vz. Michlovský, spol. s.r.o. Piešťany** – vyjadrenie o existencii PTZ zo dňa 20.08.2022 pod č. BB-0326/2022, v k.ú. Hôrky nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s. Metodova č.8, 821 08 Bratislava.

Vyjadrenie o existencii PTZ zo dňa 25.01.2022 pod č. BB-0145/2022, v k.ú. Hôrky nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s. Metodova č.8, 821 08 Bratislava.

**Slovak Telekom, a.s. Bratislava** – Vyjadrenie k existencii inž. sietí pod č. 6612101818, kde sa uvádza žene dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK), stavebník je povinný rešpektovať tieto podmienky:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č.351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- 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 svoju povinnosť podľa nasledujúceho bodu.
- 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 predloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 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.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti 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.
- V prípade ak na Vami definovanom území o žiadosť o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. je

- potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
  - 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 spoločnosti 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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
  - Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a Digi Slovakia, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky cez internetovú aplikáciu na stránke:  
<https://www.telekom.sk/vyjadrenia>  
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podanie objednávky.
  - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
  - Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
  - Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
  - Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

**SPF Bratislava** – Stanovisko k stavbe zo dňa 08.07.2022 pod č. SPFS85774/2022/740/4, SPFZ115027/2022 s podmienkami:

- Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené 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 a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF.
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SPF,
- po dokončení stavby bude pozemok SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neopravňuje žiadateľa k terénnym úpravám na pozemku SPF, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, k vybudovaniu, vjazdu, komunikácie na pozemku SPF.

## 2. **Rozsah projektovej dokumentácie k návrhu na vydanie stavebného povolenia:**

Stavebník ku žiadosti o stavebné povolenie priloží podklady v zmysle § 8 ods. 1 a 2 vyhlášky



č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, právoplatné rozhodnutie poprípade stanovisko o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy - OU Žilina, pozemkový a lesný odbor a projektovú dokumentáciu stavby podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

3. Námiety účastníkov konania: Námiety účastníkov konania **boli vznesené.**

Úplne znenie námietok:

Igor Kačiak, trv. bytom Hôrky 34/6, Hore vrškom, 010 04 ŽA

Obec Hôrky, stavebný úrad

Dole podpísaný – Igor Kačiak, trv. bytom Hôrky 34, okr. ŽA

Uvádzam záporné stanovisko k začatiu územného konania pod č. Č.S. 2021/155/1402/DOL K uvedenému uvádzam, že v bodoch DORUČITELIA 14 - 32 sa jedná o dedičov Kačiakovského majetku, kde pre pandémiu - COVID ako aj následne úmrtia rodinných príslušníkov v tomto nie ľahkom období nebolo možné stretávať a takto majetok spojiť, kde však väčšina z nich prítomných na pohreboch bola tomu naklonená - a dali aj ústny súhlas - prísľub o prepise rozdrobeného majetku - pozemkov. – **zamieta sa**

Ďalej uvádzam tiež, že výstavbou "3 rodinných domov" by sa mne osobne znehodnotil život neúmernou záťažou v tejto lokalite, kde to je už fakt kritická záťaž na život a zdravie nielen moje, ale aj iných rodín v susedstve, kde výstavbou v lokalite "KRÁSNE HÔRKY" ako aj ďalšie v okolí je doprava neznesiteľná - doslova ohrozujúca, pre zdravý nie to ešte nerušený život nepredstaviteľná situácia.

Teda týmto môžem povedať, že som aj za väčšinu rod, prísl. spolumajiteľov nehnuteľnosti! – **zamieta sa**

4. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona **platí dva roky** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí 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.

Platnosť územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť pred uplynutím tejto lehoty, na základe žiadosti navrhovateľa.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 03.05.2021 podal a v dňoch 04.08.2021, 06.09.2021, 27.01.2022, 31.01.2022, 09.02.2022, 21.02.2022 doplnil navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „3 rodinné domy - Hôrky“ SO 01 Účelová komunikácia, SO 02 NN káblové rozvody, SO 03 Káblové rozvody Telekom, SO 04 Verejné osvetlenie, SO 05 Požiarna nádrž, SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 1), SO 07 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 2), SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 3), SO 08 Rodinný dom – 1 b. j. (byt 4), SO 09 Rodinný dom – 1 b.j. na pozemkoch parc. č. C KN 297/14, 297/15, 297/48, 297/131, 297/136, 297/137, 297/138, 297/139, 297/140, 297/141, 297/142, 297/143, 297/144, 297/145, 297/146, 297/147, 297/148, 297/149, 297/150, 297/151, 297/152, 297/153, 297/154, 297/155, 297/156, 297/157, 297/158, 297/159, 297/160, 297/161, 297/162, 297/163, 297/164, 297/165, 297/166, 297/167, 297/168, 297/269, 297/170, 297/171, 297/172, 297/173, 297/174, 297/175, 296/87, 296/88, 296/92, 296/93, 296/94, 296/95 v k. ú. Hôrky. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad dňa 02.05.2022 pod č.s. 2022/155/1402/DOL v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a upustil od ústneho pojednávania.

Stavebný úrad účastníkov územného konania upozornil, v zmysle § 36 ods. 2 stavebného zákona, že svoje námietky si môžu uplatniť najneskôr 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí územného konania, inak sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Zároveň stavebný úrad podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona upovedomil dotknuté orgány, že môžu oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej si mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania.

V dňoch 25.05.2022 a 30.05.2022 boli na stavebný úrad doručené námietky od účastníkov konania Košút Dušan bytom Hlavná 396/259, 029 41 Klin, Kačiak Igor bytom Hore vříškom 36/4, 010 04 Hôrky a od Ing. Benča Jozefa bytom Pod búdou 235/3, 010 04 Hôrky.

Účastníci konania p. Košút Dušan a p. Ing. Benčo Jozef svoje námietky stiahli dňa 07.09.2022.

Námietky účastníkov konania: boli vznesené.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov územného konania:**

Stavebný úrad námietku p. Kačiaka Igora zamietol vzhľadom k tomu že:

V prvej časti podanej námietky p. Kačiak uvádza, že ma záujem vysporiadať majetok v obci Hôrky a má aj prísľub od spoluvlastníkov pozemkov, avšak stavebný úrad vychádza z aktuálnych informácií uvedených na katastri nehnuteľnosti. Z toho vyplýva že stavebný úrad nie je príslušný rozhodovať vo veciach týkajúcich sa vlastníckych práv k pozemkom.

Ďalej je uvedené v námietke, že nová výstavba spôsobí znehodnotenie bývania, ohrozuje život a zdravie ako jemu, tak i ostatným občanom v obci Hôrky. V prípade, ak došlo k zásahu do vlastníckeho práva, alebo ohrozeniu, poškodeniu stavby alebo pozemku, je potrebné obrátiť sa na príslušné orgány činné v trestnom konaní a súdy, ktoré sú oprávnené v danej veci konať. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava Občianskeho zákonníka. Súdnou ochranu proti tomu, kto neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva k hnutel'ným veciam i k nehnuteľnostiam, alebo spôsobuje škodu, poskytuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.

*Zásahom do vlastníckeho práva (v zmysle § 127 Občianskeho zákonníka) môže byť všetko, čo nad mieru primeranú pomerom obťažuje iného, alebo čím by sa vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto sa najmä nesmie ohroziť susedova stavba alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by sa urobili dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie sa nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nesmie sa nechať chované zvieratá vnikat' na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.*

V zmysle § 417 ods. 1 Občianskeho zákonníka komu škoda hrozí, je povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.

V zmysle § 417 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o vážne ohrozenie, ohrozený má právo sa domáhať, aby súd uložil vykonať vhodné a primerané opatrenie na odvrátenie hroziacej škody.

K uvedenej námietke stavebný úrad uvádza, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený územný plán obce uznesenie č. 159/2006 zo dňa 09.11.2006 a schválený „Zmeny a doplnky ÚPN Hôrky č. 1“ zo dňa 18.02.2010 pod č. uznesenia 236/2010.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený územný plán obce uznesenie č. 159/2006 zo dňa 09.11.2006 a schválený „Zmeny a doplnky ÚPN Hôrky č. 1“ zo dňa 18.02.2010 pod č. uznesenia 236/2010.

K návrhu boli priložené vyjadrenia zainteresovaných dotknutých orgánov, ktoré sú uvedené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Obec Hôrky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

**Erika Mojáková**  
starostka obce

**Tento dokument 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 správneho orgánu Obec Hôrky. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Dátum vyvesenia :**

Pečiatka a podpis:

**Dátum zvesenia :**

Pečiatka a podpis:

### **Doručí sa:**

1. Good One Services s. r. o., Vojtecha Tvrdeho č. 784/5, 010 01 Žilina
2. Špánik Viliam, Hôrky č. 67, 010 04 Žilina
3. Badžgoňová Anna, Gaštanová 3081/20, 010 07 Žilina
4. Kurej František, Hôrky č. 44, 010 04 Žilina
5. Sagan Jozef, Hôrky č. 120, 010 04 Žilina
6. Špánik Ivan, Západná 712/30, 010 04 Žilina
7. Dolinajcová Janka, Hôrky č. 5, 010 04 Žilina
8. Kováčiková Anna, Hôrky č. 146, 010 04 Žilina
9. Mgr. Špánik Vladimír, Hlboká č. 412/65, 956 21 Jacovce
10. JUDr. Krnáč Michal, V. Tvrdeho č. 793/21, 010 01 Žilina
11. JUDr. Krnáčová Bronislava, Framborská č. 246/7, 010 01 Žilina
12. Pecko Martin, Čajkovského č. 6319/9, 917 01 Trnava
13. Pecková Kamila, Hôrky č. 167, 010 04 Žilina
14. Kodajková Jana, Nanterká č. 1680/18, 010 08 Žilina
15. Melišová Mária, Novomestského č. 516/10, 949 11 Nitra

16. Kuricová Oľga, Dunajská č. 16, 949 11 Nitra
17. Marčiš Jozef, Podhomolí 1539, 565 01 Choceň – ČR
18. Marčiš Miroslav, Tešedíkova č. 7749/49, 841 06 Bratislava
19. Marčiš Peter, Ďurkova č. 1169/17, 949 01 Nitra
20. Cieniková Veronika, Nitrianska 2, 010 08 Žilina
21. Kačiaková Radoslava, Martinská č. 1618/6, 010 01 Žilina
22. Maťková Nikola, Fatranská č. 856/23, 013 01 Teplička nad Váhom
23. Kačiaková Jarmila, Martinská č. 1618/6, 010 01 Žilina
24. Kačiak František, Hečkova č. 2575/8, 010 01 Žilina
25. Kačiak Igor, Hôrky č. 34, 010 04 Žilina
26. Pecko Vladimír, Trnavská č. 1358/16, 010 08 Žilina
27. Špánik Vladimír, Lipová č. 110/32, 010 04 Hôrky
28. Kačiak Marián, A. Medňanského č. 11039/50, 038 61 Martin – Priekopa
29. Ing. Benčo Jozef, Hôrky č. 235, 010 04 Žilina
30. Ing. Benčová Lýdia, Hôrky č. 235, 010 04 Žilina
31. Košút Dušan, Hlavná č. 396/259, 029 41 Klin
32. Košútová Monika, Pod búdou č. 254/13, 010 04 Hôrky
33. Ďurai Peter, Hôrky č. 43, 010 04 Žilina
34. Ďuriová Miriam, Hôrky č. 43, 010 04 Žilina
35. Ing. Bujna Peter, Hlinská č. 2589/20, 010 01 Žilina
36. Bučo Miroslav, Pod Sadom č. 14, 010 04 Žilina
37. Badžgoň Peter, Rajecká č. 2788/1, 010 01 Žilina
38. PharmDr. Badžgoňová Katarína, Rajecká č. 2788/1, 010 01 Žilina
39. Mgr. Benikovský Martin PhD., Saleziánska č. 2618/1, 010 01 Žilina
40. Mgr. Benikovská Veronika, Saleziánska č. 2618/1, 010 01 Žilina
41. SPF, Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava
42. Masná Adriana, Skotňa 56/8, 010 04 Hôrky
43. Účastníkom územného konania, t. j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom (E KN 244 – Frátriková Štefánia, Kováčik Jozef; E KN 246 – Gašpíerik Ján, Gašpíeriková Žofia, Kačiak Štefan, Kačiak Milan, Pecková Božena, ) alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté sa doručuje verejnou vyhláškou.

**Na vedomie:**

44. Obec Hôrky, Hôrky č. 111, 010 04 Žilina
45. Sevak a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
46. SSD a.s., Pri Rajčianke 2927, 010 47 Žilina
47. SPP-D a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
48. Slovak Telekom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
49. Michlovsky spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
50. OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, šVs, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
51. OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, šsOH, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
52. OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, šsOPaK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
53. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
54. OR HaZZ Žilina, Nám. požiarnikov č. 1, 010 01 Žilina
55. RÚVZ Žilina, Vojtecha Spanyola 1731/27, 010 01 Žilina
56. KPÚ Žilina, Mariánske nám. č. 19, 010 01 Žilina
57. spis