

Mesto Rajec
SOCÚ Územné plánovanie a stavebný poriadok
Nám. SNP 2/2 , 015 01 Rajec

č.j.01/3109/2017/UR/22-Đu

dňa 12.12.2017

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE
O UMIESTNENÍ STAVBY

Meno (názov) a adresa žiadateľa : **Ing. Viliam Čech**
K Surdoku 7668/9, 080 01 Prešov
IČO 34347470

podal dňa 10.11.2017 **Žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby :**

Nájomný bytový dom (33 bytových jednotiek)

Objektová skladba :

SO 01 Bytový dom

SO 02 Prístrešok komunálneho odpadu

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO 04 Sadové úpravy

SO 05 Vodovodná prípojka

SO 06 Kanalizačná splašková a dažďová prípojka

SO 07 Kanalizačná dažďová prípojka cez ORL

SO 08 Elektrická prípojka NN

SO 09 Teplovodná prípojka

SO 10 Verejné osvetlenie

v meste Rajec, ul. Hollého v katastrálnom území : Rajec
na pozemkoch C KN parcel. číslo: 1103/5, 1103/2, 1103/1, 1103/4, 1101/1, 1101/17 k.ú. Rajec

Mesto Rajec, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad podľa zákona 416/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a podľa §117 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a doplnkov posúdil žiadosť o vydanie územného rozhodnutia v zmysle §39a stavebného zákona a v súlade s ust. §35 a §37 stavebného zákona a v územnom konaní a ústnom jednaní, ktoré sa konalo dňa 12.12.2017, po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

podľa §39a stavebného zákona

POVOĽUJE UMIESTNENIE STAVBY

Nájomný bytový dom (33 bytových jednotiek)

Objektová skladba :

SO 01 Bytový dom

SO 02 Prístrešok komunálneho odpadu

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy

SO 04 Sadové úpravy

SO 05 Vodovodná prípojka

SO 06 Kanalizačná splašková a dažďová prípojka

SO 07 Kanalizačná dažďová prípojka cez ORL

SO 08 Elektrická prípojka NN

SO 09 Teplovodná prípojka

SO 10 Verejné osvetlenie

v meste Rajec, ul. Hollého

v katastrálnom území : Rajec

na pozemkoch C KN parcel. číslo: 1103/5, 1103/2, 1103/1, 1103/4, 1101/1, 1101/17 k.ú. Rajec

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

1. Umiestnenie jednotlivých objektov bude v zmysle situácie vypracovanej : Ing. arch. Marián Ferjo, autorizovaný architekt 1198AA, v mierke 1 : 500, ktorá je súčasťou tohto územného rozhodnutia.

SO 01 Bytový dom: Zastavaná plocha BD bude 655,0 m². Pôdorysné rozmery 11,95 x 63,95m, výška 12,19m. Štvorpodlažný bytový dom s 33 bytovými jednotkami sa člení na tri sekcie, v každej bude 11 bytov. Do každej sekcie v objekte je bezbariérový prístup.

Umiestnenie stavby bude na parc. č. 1103/5.

Vzdialenosť objektu od susedných parciel : od parc. č. 2142/4 – 19,767m; od parc. č. 2125/1 – 12,346m; od parc. č. 1103/1 – 13,214m; od parc. č. 1103/4 – 29,479m.

SO 02 Prístrešok komunálneho odpadu : Prístrešok je kovová konštrukcia s pôdorysom 4,0 x 4,5 m, výškou 2,58m.

SO 03 Komunikácie a spevnené plochy: Navrhovaná komunikácia sa pripája na miestnu vnútroareálovú komunikáciu.

Parkovacie státiá sú navrhované v počte 17 parkovacích miest.

Navrhovaný chodník prepája spevnenú plochu vedúcu pri existujúcom bytovom objekte a vedie ďalej ku novej navrhovanej prístupovej komunikácii. Vedený je v súbehu s ňou a pokračuje popred nový navrhnutý bytový dom. Tu sa napája na rampy a schodiská.

SO 04 Sadové úpravy: riešia viacero plôch v okolí budovy s rôznou funkciou.

SO 05 Vodovodná prípojka: bude napojená na jestvujúci verejný vodovod.

SO 06 Kanalizačná splašková a dažďová prípojka: Jednotná kanalizačná prípojka DN200 bude zaústená do navrhovanej kanalizačnej šachty, ktorá bude osadená na existujúcej areálovej jednotnej kanalizácii.

Objekt SO 07 Kanalizačná dažďová prípojka cez ORL : Povrchové dažďové vody budú zachytávané 2 uličnými vpustami od ktorých je vedená prípojka do šachty.

SO 08 Elektrická prípojka NN : Z existujúcej trafostanice sa káblom napojí nová istiacia skriňa PRIS osadená pri bytovom dome.

SO 09 Teplovodná prípojka : Z hlavnej trasy teplovodu bude odpojená T-odbočkou, ďalej bude pokračovať smerom k bytovému domu.

SO 10 Verejné osvetlenie: osvetlenie peších komunikácií bude svietidlami na sadovom stožiarí.

2. Stavba nebude mať nepriaznivý účinok na ŽP , dodržia sa podmienky hygienické a bezpečnostné
3. Pred zahájením zemných prác je potrebné vytýčenie inž. sietí príslušnými organizáciami, dodržať STN386415 , STN756005
4. K návrhu pre vydanie stavebného povolenia žiadateľ doloží 2x projektovú dokumentáciu a stanoviská dotknutých zainteresovaných.
5. Toto rozhodnutie platí 3 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti , nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.
6. K umiestneniu stavby boli doručené stanoviská orgánov štátnej správy :
 - *OR HaZZ, Nám. Požiarnikov 1, Žilina* zo dňa 3.11.2017 pod č. ZA1-1432-001/2017 – súhlasí bez pripomienok
 - *RÚVZ, V. Spanyolova 27, Žilina* zo dňa 14.11.2017 pod č. A/2017/03728/HŽPZ – súhlasí s umiestnením stavby, ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na odsúhlasenie.
 - *Okresný úrad Žilina, štátna vodná správa, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina* zo dňa 1.11.2017 pod č. OU-ZA-OSZP3-2017/041340-002/Ros – súhlasí za podmienok :
 1. Do PD pre stavebné konanie doplniť údaje o existujúcich rozvodoch vodovodu a kanalizácie, na ktoré sa napája BD – profil potrubia, dĺžka potrubia, kto je vlastníkom a prevádzkovateľ týchto vedení, kolaudačné rozhodnutie na kanalizáciu a odlučovač ropných látok a pod.
 2. Napojenie na tieto existujúce rozvody odsúhlasíť s ich prevádzkovateľmi a ich pripomienky zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie. Taktiež napojenie odsúhlasíť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu a kanalizácie (SEVAK. a.s.).
 3. V PD pre stavebné povolenie posúdiť kapacitu a funkčnosť existujúceho odlučovača ropných látok.
 4. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť orgánu štátnej vodnej správy na

vyjadrenie.

- *Okresný úrad Žilina, ochrana prírody a krajiny, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina* zo dňa 6.10.2017 pod č. OU-ZA-OSZP3-2017/041342-002/Bre - nemá námietky k vydaniu ÚR na predmetnú stavbu

- *Okresný úrad Žilina, odpadové hospodárstvo, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina* zo dňa 24.10.2017 pod č. OU-ZA-OSZP3-2017/041339-002/Deb – súhlasí s vydaním ÚR a stavebného povolenia za týchto pripomienok :
 - odpady vyprodukované počas stavby investor (alebo dodávateľ stavby) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke;
 - výkopovú zeminu prednostne využiť na spätné zásypy alebo ďalšie terénne úpravy;
 - investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi;
 - 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.

- *Okresný úrad Žilina, EIA, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina* zo dňa 12.12.2017 pod č. OU-ZA-OSZP3-2017/041343-002/Hnl – navrhovaná činnosť nepodlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenia a stanoviská správcov sietí :

- *SEVAK a.s. Žilina* – č. O17024668/LKo zo dňa 2.11.2017 – súhlasí s umiestnením stavby pri dodržaní uvedených podmienok:
 - S umiestnením Nájomného bytového domu s 33-timi bytovými jednotkami v k. ú. Rajec na parcele č. 1103/5 **súhlasíme**, predmetnou parcelou neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
 - V navrhovanej trase vedenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky sa nachádzajú potrubia verejnej kanalizácie BT DN 300 mm a BT DN 800 mm. Pri realizácii VP a KP musí byť dodržaná STN 73 6005 pri súběhu a križovaní VP a KP s ostatnými vedeniami.
 - Napojenie kanalizačnej prípojky do potrubia verejnej kanalizácie požadujeme realizovať vsadením revíznej šachty DN 1000 mm na potrubí verejnej kanalizácie v zmysle vyjadrenia k bodu napojenia č. 017020739/LKo zo dňa 20.9.2017. Túto požiadavku požadujeme zapracovať aj do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
 - Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie (PSP) požadujeme predložiť na vyjadrenie našej spoločnosti spolu s hydrotechnickým prepočtom potreby vody, na základe ktorého bude navrhnutá dimenzia vodomernej zostavy a hydrantu. V pozdĺžnych profiloch musia byť zakreslené križovania s existujúcimi inžinierskymi sieťami v správe našej spoločnosti.

- *SPP – D. a.s. Žilina* – č. TD/NS/0776/2017/Ki zo dňa 27.10.2017- súhlasí s umiestnením stavby za dodržania podmienok :

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
 - v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu;
 - stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení;
 - 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:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem;
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01;
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam;
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami;
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou;
- *SSE – D. a.s. Žilina – č. 4600036821* zo dňa 13.9.2017 – vyjadrenie k existencii energetického zariadenia :
- V predmetnej lokalite katastra Rajec, KN-C 1103/5 sa v blízkosti nachádzajú energetické zariadenia v majetku SSE-D. a.s. - NN podzemné vedenie. Zakreslenú orientačnú trasu vedení v majetku SSE-D Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia, (červenou prerušovanou VN vedenia 22kV vzdušné, červenou plnou VN vedenia 22kV podzemné, zelenou prerušovanou NN vedenia vzdušné, zelenou plnou NN podzemné, fialovou plnou NN podzemné - mimo prevádzky)
 - Od uvedených 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. NN vzdušné vedenie od krajného vodiča na každú stranu 1 meter, VN a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter) Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
 - Toto vyjadrenie má len informatívny charakter. V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytyčiť.
 - Presnú trasu v prípade podzemných káblových vedení v majetku SSE-D Vám v prípade potreby na základe objednávky smerovanej na e-mailovú adresu preyadzkoval@sse-d.sk vytyčí určený pracovník SSE-D.
 - Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSE-D, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je potrebné bezpodmienečne predjednať postup prác na stredisku Údržby Žilina-okolie.
 - Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSE-D musí realizátor prizvať zástupcu SSE - D z príslušného strediska Údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia

zápisom do stavebného denníka, prípadne na kópiu tohto vyjadrenia.

- V 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.

- Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj vedenia tretích osôb.

- *Slovak Telekom a.s. Žilina* – č. 6611727456 zo dňa 2.10.2017 – v záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií. Stavebník je povinný rešpektovať nasledovné :

1. 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.

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: Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 41 5001398

4. 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.

5. 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.

6. 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 zaradení.

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 § 68 zákona č. 351/2011 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 káblové

rozvozy, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

- *BINEKO s.r.o., Javorova 164, Rajec* zo dňa 5.12.2017 – súhlasí s umiestnením stavby

Súhlasné stanoviská dotknutých orgánov : UPC, Energotel, Orange Slovensko, O2 Slovakia, Slovanet.

- Mesto Rajec, Nám. SNP 2/2, Rajec – stanovisko č. 288/2017/OVS-3428 zo dňa 8.12.2017 vydalo ako vlastník pozemku parc. KN č. 1103/5 súhlas s výstavbou uvedeného bytového domu, vrátane napojenia objektu na inžinierske siete, vybudovanie spevnených plôch a parkovísk, úpravu zelene, verejného osvetlenia.

- Pauliny Ľubomír a manžel. Linda, vlastníci parc. č. 2142/4 oznámili, že sa v záujmovom území stavby nachádza telekomunikačná prípojka pre rodinný dom s.č. 183.

7. Na ústnom pojednávaní boli prítomní účastníci konania, vydali stanoviská a boli vznesené námietky:

- Za žiadateľa prítomný : Ing. Michal Chmeliar

- Za vlastníka parc. č. 1103/4 – prítomní : Marek Betinský a Peter Betinský, na základe plnomocenstva Jarmily Betinskej – nemajú námietky k predloženému návrhu stavby.

- Vlastník parc. č. 2125/33 – prítomný Ján Fabana vzniesol námietku : trvá na svojom písomnom stanovisku – vyjadrenie zo dňa 11.12.2017 : s navrhovaným umiestnením predmetnej stavby nesúhlasím.

Dôvodom nesúhlasu sú nasledovné skutočnosti :

- a. Stavba má byť umiestnená v tesnej blízkosti mojej záhrady. Tým bude znemožnené riadne-nerušené užívanie záhrady, ktorá slúži na oddych a relax členom mojej rodiny.
- b. Domnievam sa, že umiestnenie bytového domu je v rozpore s územným plánom časti areálu bývalej mediky. Keď som zriaďoval záhradku so záhradnou chatkou a oplotením, mesto Rajec so žiadnou dodatočnou stavbou v areáli mediky neuvažovalo. Svedčia o tom aj kladné vyjadrenia mesta Rajec pri vybavovaní povolení na oplotenie

- parcely č.2125/33 a pri povolení na výstavbu záhradnej chatky.
- c. Povolenie na oplotenie záhradky som od mesta Rajec dostal pod značkou SP.zn.2023/2014-22 zo dňa 30.7.2014.
 - d. Stavebné povolenie na stavbu záhradnej chatky mi bolo vydané pod značkou čj 01/801/2015/st14-Ďu
 - e. Kolaudačné rozhodnutie a povolenie užívať stavbu záhradnej chatky na parcele 2125/37 K.U. Rajec v zmysle GP č. 43432611-21/2016 som obdržal pod čj 01/760/2016/KR/08- Ďu zo dňa 10.3.2016.

Vyhodnotenie námietky :

Bod a., b. - Umiestnenie predmetnej stavby: Nájomný bytový dom bežného štandardu 33 b.j. ul. Hollého v Rajci na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovanej na LV č. 1500 v celosti je v súlade so záväzným regulatívom územného plánu Mesta Rajec. V Územnom pláne Mesta Rajec schválenom dňa 29.4.2008 uznesením MZ v Rajci pod č. 48/2008 sú uvedené parcely začlenené do funkčného využitia B1 – Plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou s možnosťou bytovej výstavby. Spôsob zástavby : veľkorozmerové halové objekty, objekty korešpondujúce s bytovou zástavbou, počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách max. 1+4+1 alebo 0+4+1, strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom do 45°.

Bod c., d., e. – Parcela 2125/33 je v zmysle Územného plánu Mesta Rajec zaradená do funkčného využitia Výhľad A1 – Obytné územie s prevládajúcou hromadnou bytovou výstavbou.

Doplnková funkcia – rodinné domy, služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu.

Stavebný úrad podanú námietku preskúmal a vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Odôvodnenie

Stavebný úrad Mesto Rajec, preskúmal predloženú "Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia " zo dňa 10.11.2017 podanú žiadateľom Ing. Viliam Čech, K Surdoku 7668/9, Prešov na stavbu „Nájomný bytový dom (33 bytových jednotiek)“ v katastrálnom území Rajec. Umiestnenie stavby bude na parcelách C KN č. 1103/5, 1103/2, 1103/1, 1103/4, 1101/1, 1101/17 k.ú. Rajec.

Vlastníctvo k pozemku pod BD je evidované na LV č. 1500. Stavebník má k pozemkom iné právo. Forma verejnej vyhlášky je z dôvodu nevysporiadaného vlastníctva na pozemkom parc. č. C KN č. 2125/1 a 1103/4.

Po preskúmaní podania stavebný úrad dňa 14.11.2017 oznámil začatie konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a nariadil ústne jednanie na deň 12.12.2017.

K umiestneniu stavby bola vznesená Jánom Fabanom námietka : s navrhovaným umiestnením predmetnej stavby nesúhlasím.

Dôvodom nesúhlasu sú nasledovné skutočnosti :

a.Stavba má byť umiestnená v tesnej blízkosti mojej záhrady. Tým bude znemožnené riadne-nerušené užívanie záhrady, ktorá slúži na oddych a relax členom mojej rodiny.

b.Domnievam sa, že umiestnenie bytového domu je v rozpore s územným plánom časti areálu

bývalej mediky. Keď som zriaďoval záhradku so záhradnou chatkou a oplotením, mesto Rajec so žiadnou dodatočnou stavbou v areáli mediky neuvažovalo. Svedčia o tom aj kladné vyjadrenia mesta Rajec pri vybavovaní povolení na oplotenie parcely č.2125/33 a pri povolení na výstavbu záhradnej chatky.

c.Povolenie na oplotenie záhradky som od mesta Rajec dostal pod značkou SP.zn.2023/2014-22 zo dňa 30.7.2014.

d.Stavebné povolenie na stavbu záhradnej chatky mi bolo vydané pod značkou čj 01/801/2015/stl4-Ďu

e.Kolaudačné rozhodnutie a povolenie užívať stavbu záhradnej chatky na parcele 2125/37 K.U. Rajec v zmysle GP č. 43432611-21/2016 som obdržal pod čj 01/760/2016/KR/08- Ďu zo dňa 10.3.2016.

Vyhodnotenie námietky :

Bod a., b. - Umiestnenie predmetnej stavby: Nájomný bytový dom bežného štandardu 33 b.j. ul. Hollého v Rajci na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovanej na LV č. 1500 v celosti je v súlade so záväzným regulatívom územného plánu Mesta Rajec. V Územnom pláne Mesta Rajec schválenom dňa 29.4.2008 uznesením MZ v Rajci pod č. 48/2008 sú uvedené parcely začlenené do funkčného využitia B1 – Plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou s možnosťou bytovej výstavby. Spôsob zástavby: veľkorozmerové halové objekty, objekty korešpondujúce s bytovou zástavbou, počet podlaží pri novostavbách, stavebných úpravách, nadstavbách max. 1+4+1 alebo 0+4+1, strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom do 45°.

Bod c., d., e. – Parcela 2125/33 je v zmysle Územného plánu Mesta Rajec zaradená do funkčného využitia Výhľad A1 – Obytné územie s prevládajúcou hromadnou bytovou výstavbou.

Doplnková funkcia – rodinné domy, služby, rekreačná, športová a výrobná (obchody, ubytovacie a reštauračné zariadenia), bez škodlivých vplyvov na obytnú funkciu.

Stavebný úrad podanú námietku preskúmal a vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Stanoviská , ktoré obsahovali podmienky k umiestneniu stavby boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia . Po zvážení všetkých skutočností, predložených podkladov a stanovísk stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Za toto rozhodnutie sa v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov vyrubuje správny poplatok vo výške 300,- €, ktorý bol uhradený.

Toto rozhodnutie je doručované formou verejnej vyhlášky a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Rajec.

Poučenie.

Podľa §53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšie Mesto Rajec – Mestský úrad, Nám. SNP 2/2, 015 01 Rajec.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Ján Rybárik
primátor mesta Rajec

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa

Podpis, pečiatka..... Podpis, pečiatka.....

Doručí sa :

Ing. Viliam Čech, K Surdoku 7668/9, 080 01 Prešov
Fabana Ján, J. Kráľa 767, Rajec
Pauliny Ľubomír, Hollého 183, Rajec
Paulinyová Linda, Hollého 183, Rajec
Betinská Jarmila, Veľká Čierna 131, Rajec
RÚVZ, V. Spanyol 27, Žilina
OR HaZZ, Nám. požiarnikov 1, Žilina
SSE – D. a.s. Pri Rajčanke 2927, Žilina
SEVAK a.s. Bôrická cesta 1960, Žilina
SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
Slovak Telekom a.s., Poštova 1, Žilina
OÚ ŽP - EIA, OH, ŠVS, OPaK, Ovzd., Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Energotel a.s., J. Milca 44, Žilina
Bineko s.r.o., Javorova 164, Rajec
Orange Sl. a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
O2 Sl. s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
UPC Broadband Sl. s.r.o., Na Závaží 857/7, Žilina
Mesto Rajec – verejná vyhláška

Formou verejnej vyhlášky :

vlastníci na parc. C KN č. 2125/1
spoluvlastníci na parc. C KN č. 1103/4