

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E o umiestnení stavby

Obec Sverepec, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s § 84 ods. 4 stavebného zákona a v súlade s § 39 a § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie o umiestnení stavby:

„Sverepec – IBV rodinných domov LÚČKY“ na pozemkoch parc. č. **C-KN 567/1, C-KN 568/1, C-KN 568/7** s použitím pozemkov parc. č.: C-KN 1054/1, C-KN 1054/7 a C-KN 1064/32 pre prístup a uloženie inžinierskych sietí v katastrálnom území **Sverepec** (ďalej len „stavba“), tak ako je zakreslené v dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá tvorí súčasť tohto rozhodnutia (pre navrhovateľa a stavebný úrad),

navrhovateľovi: **IBV dolina s.r.o., Prečín 279, 018 15 Prečín, IČO: 53 236 874** v zastúpení spoločnosťou NOVA TRADE, spol. s.r.o., Orlové 217, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 31 619 835 (ďalej len „navrhovateľ“).

Popis stavby:

Projekt rieši novostavbu 15-tich rodinných domov, vrátane prípojk inžinierskych sietí, parkovísk, spevnených plôch a rozšírenia miestnej infraštruktúry (NN, verejné osvetlenie, verejný vodovod, dažďová kanalizácia a odvodnenie). Objekt rodinného domu bude murovaný, dvojpodlažný, nepodpivničený objekt s plochou strechou, každý s dvoma bytovými jednotkami. Rodinný dom je jednoduchého pôdorysného tvaru s celkovými rozmermi 11,0x14,4 m, dlhšou stranou orientovaný na SZ a JV. Dispozične je rozdelený na dve rovnaké časti so vstupom z ulice. Ku každej bytovej jednotke prislúchajú dve parkovacie miesta. Navrhované objekty IBV budú umiestnené v okrajovej časti obce Sverepec na parcelách č. C-KN 568/1, C-KN 567/1 a C-KN 568/7. Pozemok parc. č. C-KN 568/1 je prístupný z miestnej prístupovej komunikácie v priamej nadväznosti na cestu prvej triedy I/61. Predmetné pozemky sú mierne svahovité s maximálnym prevýšením 10,0 m s orientáciou na severozápad.

Každý objekt rodinného domu bude zásobovaný pitnou vodou navrhovanou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu, odkanalizovaný bude prostredníctvom navrhovanej kanalizačnej prípojky do železobetónovej žumpy. Dažďové vody budú odvádzané do dažďovej kanalizácie. Každý rodinný dom bude vykurovaný samostatným tepelným čerpadlom. Na elektrickú energiu bude napojený zemnou NN prípojkou.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01. Rodinný dom RD1 - RD15
- SO 02. Komunikácie, vjazdy a spevnené plochy
- SO 03. Rozvody NN
- SO 04. Verejné osvetlenie
- SO 05. Trafostanica + prípojka VN
- SO 06. Rozšírenie verejného vodovodu + prípojky
- SO 07. Odvodnenie + dažďová kanalizácia

Napojenie na inžinierske siete:

- Prístup na pozemok: z miestnej prístupovej komunikácie na pozemku parc.č.: C-KN 1054/7 a 1064/32
- Voda: navrhovaná vodovodná prípojka.
- Splašková kanalizácia: navrhovaná kanalizačná prípojka do navrhovanej vodotesnej žumpy.
- Dažďová kanalizácia: do akumulčných nádrží a následne do obecnej dažďovej kanalizácie.
- Plyn: bez pripojenia.
- Električka: rozšírenie NNK.
- Spôsob vykurovania: tepelné čerpadlo
- Výmena vzduchu: prirodzene a nútene koaxiálnymi ventilátormi.

Údaje o objekte:

1 x Rodinný dom (2 bytové jednotky)

- Zastavaná plocha 1 rodinného domu: 158,40 m².
- Zastavaná plocha 15 x rodinný dom: 2386,00 m².
- Obostavaný priestor 1 rodinného domu: 555,98 m³.
- Obostavaný priestor 15x rodinný dom: 8339,70 m³.
- Výška objektu: 6,50m merané od ± 0,000m na úrovni podlahy objektu (± 0,000m zodpovedá nasledujúcim nadmorským výškam v závislosti od konfigurácie terénu: 341,1; 342,25 a 344,55 m. n. m).
- Komunikácia: 1407,2 m²
- Chodník: 276 m²

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:

V katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 1469 v extraviláne v katastrálnom území Sverepec, je pozemok parc. č. C-KN 567/1 vedený ako orná pôda, vo vlastníctve navrhovateľa.

V katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 1469 v extraviláne v katastrálnom území Sverepec, je pozemok parc. č. C-KN 568/1 vedený ako orná pôda, vo vlastníctve navrhovateľa.

V katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 1469 v extraviláne v katastrálnom území Sverepec, je pozemok parc. č. C-KN 568/7 vedený ako orná pôda, vo vlastníctve navrhovateľa.

V katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 1469 v extraviláne v katastrálnom území Sverepec, je pozemok parc. č. C-KN 1054/1 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve navrhovateľa.

V katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 447 v extraviláne v katastrálnom území Sverepec, je pozemok parc. č. C-KN 1054/7 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve obce Sverepec, ktorá vydala súhlasné stanovisko s napojením do dažďovej kanalizácie v správe obce Sverepec vedenú v telese miestnej komunikácie na pozemku parc. č.: C-KN 1054/7 č. 2001/2022/TE7 zo dňa 25.10.2022. Obec Sverepec vydala súhlasné stanovisko č. 2054/2022/TE7 zo dňa 20.12.2022 s uložením zemnej prípojky vodovodu v pozemku parc. č.: C-KN 1054/7. Obec Sverepec vydala záväzné stanovisko k pripojeniu stavby na miestnu komunikáciu č. 2052/2022/2DG1 zo dňa 04.11.2022.

V katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 1509 v extraviláne v katastrálnom území Sverepec, je pozemok parc. č. C-KN 1064/32 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Bratislava, ktorá vydala súhlasné stanovisko na prístup na miestnu komunikáciu č. 2356/2023/DB2 zo dňa 22.01.2022.

Dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracoval:

Ing. arch. Róbert Šaradin (PROJART spol. s.r.o., Centrum 28/33, 017 01 Považská Bystrica) – autorizovaný architekt; PROLUSTOP, s.r.o. – Ing. Miroslav Šulík, špecialista požiarnej ochrany.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie stavby sa určuje na pozemkoch parc. č. C-KN 567/1, C-KN 568/1, C-KN 568/7 v katastrálnom území Sverepec, v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie, vypracovanou Ing. arch. Róbertom Šaradinom v septembri 2022 so zák. číslom 2067/22, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia (pre navrhovateľa a stavebný úrad).
2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie musí byť spracovaný podľa § 45 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. odborne spôsobilými osobami s dodržaním všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, tak aby stavba podľa § 43d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. po celý čas ekonomicky zdôvodnenej životnosti vyhovovala základným požiadavkám na stavby. Dokumentáciu spracovať v súlade s Nariadením vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko. Rozsah dokumentácie, ktorá sa predloží k stavebnému konaniu stanovuje v § 9 Vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb.
3. Pri spracovaní projektovej dokumentácie a výstavbe musia byť dodržané všetky platné hygienické, požiaro-bezpečnostné predpisy a zásady tvorby a ochrany životného prostredia.
4. Pri spracovaní projektovej dokumentácie a samotnej výstavbe bude dodržaná STN 73 6005 o priestorovom usporiadaní inžinierskych sietí.
5. Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním

staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.

6. Pri súbehu a križovaní podzemných inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 a pred začatím prác je potrebné vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete.
7. Pri výstavbe musia byť dodržané všetky platné hygienické, požiaro-bezpečnostné predpisy a zásady ochrany a tvorby životného prostredia.
8. K žiadosti o stavebné povolenie navrhovateľ predloží projektovú dokumentáciu odsúhlasenú dotknutými orgánmi štátnej správy, ktoré vydajú záväzné stanoviská na žiadosť stavebníka, správcami dotknutých inžinierskych sietí a v prípade, že dokumentácia bude obsahovať vyhradené technické zariadenie, musí byť osvedčená právnickou osobou oprávnenou na overovanie plnenia požiadaviek bezpečnosti technických zariadení. Súčasťou projektovej dokumentácie bude aj svetlotechnický posudok, ktorý okrem iného zhodnotí aj vplyv navrhovanej stavby na jej okolie.
9. **Pri spracovaní projektovej dokumentácie a výstavbe budú dodržané ostatné podmienky, ktoré vo svojich vyjadreniach stanovili dotknuté orgány a ďalšie organizácie:**

- Dodržať podmienky stanoviska Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. č. 9343/30203/2022 zo dňa 15.12.2022, najmä:
 - Stavba bude umiestnená v zmysle predloženého projektu. V prípade zmeny alebo doplnenia Stavby zasahujúcej do našich právom chránených záujmov, požadujeme predloženie projektovej dokumentácie na vyjadrenie s tým, že budú v plnom rozsahu rešpektované naše oprávnené požiadavky.
 - So žiadosťou o stanovisko k návrhu DUR je tiež potrebné obrátiť sa na správcu dotknutej komunikácie, ktorým je obec Sverepec a na jednotlivých správcov inžinierskych sietí v predmetnej lokalite.
 - Pred začatím stavebného konania Stavby uzatvorí Stavebník s NDS nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o odplatnom vecnom bremene na pozemok vo vlastníctve NDS (náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša Stavebník).
 - Majetkové hranice napojenia navrhovanej účelovej komunikácie nachádzajúce sa na KN C p.č. 1064/32 k.ú. Sverepec požadujeme určiť a oddeliť v zmysle TP 078 Usporiadúvanie cestnej siete. V prípade, že navrhovaná účelová komunikácia prejde po vybudovaní do vlastníctva a správy obce Sverepec, Stavebník pred začatím stavebného konania uzatvorí s NDS nájomnú zmluvu na pozemok pod napojením navrhovanej účelovej komunikácie. V prípade, že vlastníkom a správcom navrhovanej účelovej komunikácie nebude obec Sverepec, NDS požaduje uzatvorenie kúpnej zmluvy na pozemok pod napojením pred stavebným konaním (náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša Stavebník). Za týmto účelom požaduje NDS zaslanie stanoviska o budúcom vlastníkovi a správcovi navrhovanej účelovej komunikácie (Ak to bude obec Sverepec - stanovisko obce). Bez tohto stanoviska nie je možné uzavretie uvedených zmlúv a vydanie súhlasu k stavebnému konaniu stavby účelovej komunikácie.

- Stavebník bude rešpektovať všetky inžinierske siete v majetku NDS ako aj cudzie, zabudované v pozemkoch dotknutých Stavbou, ktoré bude Stavebník povinný dať vytýčiť pred začatím stavebných prác.
- Súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti prevádzkovaných diaľnic a rýchlostných ciest musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnic a rýchlostných ciest z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na prevádzkovanej diaľnici a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky na celú Stavbu, nie len v jej časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice DI. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej Stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii Stavby v uvedenom území nebudú jej vlastníci voči NDS, ako správcovi a vlastníkovi diaľnice DI uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy diaľnice DI v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe. Žiadame, aby bola predmetná podmienka pre investora Stavby záväzná pre vydanie povolenia podľa osobitných predpisov.
- Ďalšie stupne projektu účelovej komunikácie požadujeme predložiť na pripomienkovanie.
- Národná diaľničná spoločnosť, a.s. nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov diaľnice „DI Ladce-Sverepec“ a „DI Sverepec-Vrtižer“ v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava listom zo dňa 18.11.2025 pod číslom 5438/30504/2025 potvrdila a zároveň predĺžila platnosť vyššie uvedeného stanoviska o dva roky.

- Navrhovateľ má so Stredoslovenskou distribučnou, a.s. Žilina uzatvorenú zmluvu o spolupráci č. Z-D-2025-001477-00 zo dňa 04.03.2026, pričom je povinný dodržať podmienky vyjadrenia Stredoslovenskej distribučnej, a.s. č. 202303-UR-0014-1 zo dňa 27.03.2023, najmä:
 - Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:
V predmetnej lokalite stavby sa 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, zelená plná čiara – NN podzemné vedenia.

- Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!
- Všeobecné podmienky:
 - Toto vyjadrenie je možné použiť len pre účely územného konania, resp. aj pre účely stavebného povolenia,
 - SSD súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre objekt „Sverepec IBV rodinných domov Lúčky“, a to však pod podmienkou, že budú splnené podmienky definované v tomto vyjadrení a súčasne, že obchodné a technické podmienky pripojenia jednotlivých stavebných objektov (budúcich odberných miest) do distribučnej sústavy SSD a presné body pripojenia jednotlivých plánovaných odberných miest budú špecifikované v zmluve o pripojení do distribučnej sústavy SSD až po vybudovaní, skolaudovaní nového elektroenergetického zariadenia (ďalej ERZ), majetkovoprávnom vysporiadaní stavby na pozemky dotknuté danou stavbou a splnení podmienok, ktoré sú podrobne špecifikované v Zmluve o spolupráci číslo: Z-D-2023-000219-00.
 - Následne po kolaudácii predmetného ERZ, po majetkovoprávnom vysporiadaní stavby na pozemky dotknuté danou stavbou a konečnom odkúpení predmetného ERZ do majetku SSD je každý žiadateľ o pripojenie (budúci odberateľ elektriny) povinný predložiť SSD žiadosť o nové pripojenie do distribučnej sústavy, ku ktorej mu bude zo strany SSD zaslané vyjadrenie s určením presného bodu pripojenia a zmluva o pripojení do distribučnej sústavy SSD s vyčíslením pripojovacieho poplatku v súlade s príslušnými právnymi predpismi a rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.
 - Pripojenie stavebných objektov (budúcich odberných miest) do distribučnej sústavy SSD bude možné realizovať až po kolaudácii ERZ, riadnom odovzdaní ERZ do vlastníctva SSD a súčasnom:
 - splnení obchodných a technických podmienok pripojenia,
 - uzatvorení zmluvy o pripojení so SSD a
 - zaplatení ceny za pripojenie zo strany dotknutého žiadateľa o pripojenie (budúceho odberateľa elektriny).
 - 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 (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). 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.
- Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-PB-OSZP-2023/001428-002 zo dňa 04.01.2023, najmä:
 - V prípade, ak sa predmetné pozemky pod navrhovaným rozšírením verejného vodovodu nachádzajú mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie, tak podľa § 19 ods. 2 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
 - a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Stavebník vodovodného potrubia verejného vodovodu mimo zastavaného územia môže podľa § 19 ods. 3 zákona 442/2002 Z. z. požiadať okresný úrad o určenie pásiem ochrany v inej vzdialenosti, ako sú vyššie ustanovené, z dôvodu miestnych podmienok. Žiadosť musí obsahovať odôvodnenie určenia inej vzdialenosti. Z uvedeného vyplýva, že v takomto území (mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie) rozsah ochranného pásma vyplýva priamo zo zákona.
- V prípade, ak sa jedná o zastavené územie, tak podľa § 19 ods. 4 zákona 442/2002 Z. z. v zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia. To znamená, že v takomto prípade by

vymedzení pásma ochrany veřejného vodovodu okresním úřadem předcházelo vydání územního rozhodnutí, přičemž z podmínek územního rozhodnutí musí jednoznačně vyplývat, že pro veřejný vodovod se stanovuje ochranné pásmo, které je zakreslené v projektu pro územní rozhodnutí.

- Okresní úřad, odbor starostlivosti o životné prostředí je speciální stavební úřad ve věcech vodních staveb /§ 61 písm. c) vodního zákona/ a vykonává působnost stavebního úřadu s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování /§ 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územním plánování a stavebním poriadku (stavební zákon) v platném znění/.
 - Na základě uvedeného Vám oznamujeme, že okresní úřad na návrh stavebníka vymedzuje v rozhodnutí pásmo ochrany (v zastavanom území!) najsôr až v procese stavebního povoľovania, a to iba v prípade, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia. Z uvedených dôvodov Vašej žiadosti nemožno vyhovieť.
- Dodržať podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., č. TD/NS/0059/2023/Ki zo dňa 30.01.2023, najmä:
 - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
 - v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
 - 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.

- OSOBITNÉ PODMIENKY:
 - dodržať podmienky súhlasu s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme č. 4158/221222/ZA/MM,
- Podľa vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., č. 4158/221222/ZA/MM zo dňa 02.01.2023 o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia VTL plynovod DN 500 PN 6,3 MPa, SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete súhlasí s umiestnením stavby a stanovuje skrátenú vzdialenosť stavby: komunikácia, spevnené plochy, dopravné značenie, stĺpy verejného osvetlenia od PZ na: 70 m, pričom súhlasné stanovisko podmieňuje dodržaním nasledujúcich podmienok:
 - K určeniu presnej polohy vyššie uvedeného PZ je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
 - V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
 - Stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
 - Pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia je stavebník povinný predložiť SPP-D na posúdenie PD stavby na oddelenie prevádzky Žilina,
 - V zóne zníženého bezpečnostného pásma vyššie uvedeného PZ nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb...),
 - Stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia,
 - Podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,
 - OSOBITNÉ PODMIENKY:
 - Pri križovaní a súbehu ostatných inžiniersky sietí s STL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05 a TPP 906 01,
 - Pre výstavbu rodinných domov zostáva v platnosti vydané súhlasné stanovisko ev.č. 3119/010422/ZA/MM,
 - Vyššie uvedené stanovisko neslúži ako vyjadrenie pre územné / stavebné konanie. Po zapracovaní vyššie uvedených podmienok do projektovej dokumentácie môžete spoločnosť SPP-distribúcia, a.s. požiadať o vyjadrenie k územnému / stavebnému konaniu.
- Podľa vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., č. 3119/10422/ZA/MM zo dňa 12.04.2022 o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia VTL plynovod DN 500 PN 6,3 MPa, SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete súhlasí s umiestnením stavby a stanovuje

skrátenu vzdialenosť stavby: rodinné domy od PZ na: 127 m a skrátenu vzdialenosť stavby: spevnené plochy od PZ na: 114 m, pričom súhlasné stanovisko podmieňuje dodržaním nasledujúcich podmienok:

- K určení presnej polohy vyššie uvedeného PZ je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-slужby),
 - V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
 - Stavebník je povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) stavby oprávnenou osobou v súlade s podmienkami stanovenými v tomto vyjadrení,
 - Pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia a/alebo stavebného povolenia je stavebník povinný predložiť SPP-D na posúdenie PD stavby na oddelenie prevádzky Žilina,
 - V zóne zníženého bezpečnostného pásma vyššie uvedeného PZ nie je dovolené navrhovať žiadne ďalšie stavebné objekty (budovy, garáže, prístrešky, prípadne objekty so zhromažďovaním osôb...),
 - Stavebník pri realizácii stavby nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení zriadiť areál staveniska, prechádzať ťažkými mechanizmami, príp. iným spôsobom poškodiť plynárenské zariadenia,
 - Podmienkou pre následné vydanie povolenia na užívanie stavby musí byť písomné vyjadrenie/potvrdenie SPP-D o splnení všetkých vyššie uvedených podmienok, ktoré je stavebník povinný od SPP-D vyžiadať pred podaním návrhu na začatie konania o povolení užívania stavby,
 - OSOBITNÉ PODMIENKY:
 - Pri križovaní a súbehu ostatných inžinierskych sietí s STL plynovodom dodržať priestorovú normu STN 73 60 05 a TPP 906 01,
- Dodržať podmienky stanoviska Krajského pamiatkového úradu, č. KPUTN-2022/21875-2/90392/FAK zo dňa 27.10.2022:
 - Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>
 - Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné

opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

- KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.
- KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. Platí pre územné a stavebné konanie stavby. Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín listom zo dňa 04.11.2025 pod číslom Z-PUSR-081295/2025 potvrdila a zároveň predĺžila platnosť vyššie uvedeného stanoviska o tri roky.

- Dodržať podmienky Okresného riaditeľstva policajného zboru v Považskej Bystrici, Okresný dopravný inšpektorát, oddelenie výkonu služby, č. ORPZ-PB-ODI-40-206/2022 zo dňa 28.10.2022:
 - predložiť časový harmonogram jednotlivých etáp počas realizácie stavby,
 - dodržať podmienky stanovené správcom stavbou dotknutých pozemných komunikácií, ako aj príslušným cestným správnym orgánom,
 - v ďalšom stupni konania predložiť v súvislosti s realizáciou stavby na posúdenie ODI tak podrobnejšie spracovanú situáciu dopravného napojenia na miestne komunikácie s riešením organizácie dopravného režimu (stavebno-technické a dopravno- bezpečnostné parametre), projekt dočasného dopravného značenia, ktoré bude použité počas stavebných prác, ako aj projekt trvalého dopravného značenia, ktoré bude v lokalite perspektívne umiestnené.
 - ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, prípadne dôležitý verejný záujem a zároveň si vyhradzuje právo pripomienok k nasledujúcim stupňom projektovej dokumentácie. Toto stanovisko slúži ako podklad pre stavebný úrad a cestný správny orgán, ktorí vo veci rozhodujú.

- Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, č. OU-PB-OSZP-2022/014155-002 zo dňa 10.11.2022:
 - S odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii predmetnej stavby je potrebné nakladať podľa zákona o odpadoch, podľa vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie.
 - Všetky vzniknuté odpady je potrebné zhromažďovať vytriedené podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.
 - Vzniknuté odpady je potrebné odovzdať iba osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch.
 - Pôvodca odpadu je podľa § 77 ods. 3 písm. d) zákona o odpadoch povinný zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií, pričom povinnosť mať zmluvný vzťah sa časovo viaže až k reálnemu začiatku výkonu stavebnej činnosti.
 - Pôvodca odpadu je podľa § 77 ods. 3 písm. písm. a) zákona o odpadoch povinný zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 Časti VI druhom bode zákona o odpadoch.
 - Podľa § 77 ods. 4 zákona o odpadoch je pôvodca odpadu povinný stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.
 - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín je potrebné odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov. Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad je potrebné ukladať na riadenú skládku odpadov.
 - Výkopovú zeminu (zaradenú pod katalógové číslo 17 05 04) je možné použiť na spätný zásyp iba v mieste stavby. Prebytočnú výkopovú zeminu je potrebné odovzdať osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Stavebníka upozorňujeme, že na skladovanie výkopovej zeminy mimo staveniska sa vyžaduje súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch, ktorý pre pôvodcu odpadu udeľuje okresný úrad v sídle kraja, t. j. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja. Obsah žiadosti o súhlas je ustanovený v § 26b vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
 - V prípade vzniku nebezpečných odpadov je potrebné ich zhromažďovať oddelene a nakladať s nimi v súlade so zákonom o odpadoch a osobitnými predpismi. Nebezpečné odpady je potrebné odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.

- O nakladaní s odpadmi je potrebné viesť evidenciu podľa § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov.
 - V prípade ak množstvo vzniknutých odpadov presiahne ročne viac ako jednu tonu kategórie ostatných odpadov alebo viac ako 50 kg nebezpečných odpadov, je potrebné tieto odpady zahrnúť do ohlásenia o vzniku odpadu a nakladaní s ním podľa § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov.
 - Stavebník je povinný podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu 5 zákona o odpadoch požiadať tunajší orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní. K vyjadreniu je potrebné predložiť fotokópiu stavebného povolenia, projektovú dokumentáciu stavby a uviesť zoznam druhov odpadov, ktoré pri realizácii stavby vznikli, uviesť ich množstvá a spôsob nakladania s nimi, t. j. predložiť doklady o zabezpečení zhodnotenia a recyklácie stavebného odpadu, resp. jeho zneškodnenia oprávnenou osobou (objednávka, zmluva, faktúra, vážne lístky).
 - Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
 - Predmetné vyjadrenie sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely územného a stavebného konania.
- Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, č. OU-PB-OSZP-2022/014147-002 zo dňa 10.11.2022:
 - Rozšírenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je vodná stavba podľa § 26 zákona o vodách. Žiadateľ je povinný požiadať o vydanie stavebného povolenia. Príslušným k vydaniu stavebného povolenia je tunajší úrad. Podľa § 3 ods. 2) zákona 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v aktuálnom znení: "Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech

iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

- Stavebník je povinný likvidovať dažďové vody z pozemku a drenážne vody na pozemku vo svojom vlastníctve. Zachytené dažďové vody musia byť likvidované ešte v rámci predmetného pozemku, ich prípadné odvedenie na susedné pozemky je možné iba s vedomím a súhlasom vlastníkov okolitých pozemkov. K odvádzaniu dažďových vôd čiastočne zasakovaním a čiastočne do miestnej obecnej dažďovej kanalizácie, s týmto riešením musí súhlasiť jej prevádzkovateľ, ktorý je povinný požiadať o stanovisko pri predpoklade vyústenia do miestneho vodného toku Slovensky vodohospodársky podnik š. p., Odštepny závod Piešťany, Správa povodia stredného Váhu I. Púchov, Nimnica, 020 71 Nimnica, Slovenská republika.
 - Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydávaný podľa vodného zákona. Podľa § 73 ods. 18 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy je dotknutým orgánom v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad. Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 tohto zákona sa považuje za záväzné stanovisko.
- Dodržať podmienky vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, č. CS SVP OZ PN 9598/2022/4, CZ 43754/210/2022 zo dňa 15.11.2022:
 - k umiestneniu RD v zmysle doloženej PD nemáme pripomienky, nakoľko ich realizáciou nedôjde k priamemu dotyku s majetkom s práve SVP, š.p.,
 - s výstavbou dažďovej kanalizácie v zmysle doloženej PD s reguláciou na odtoku v množstve 2 x 4,0 l/s súhlasíme, dávame na vedomie, že napojenie je možné iba v prípade vyhovujúcej kapacity existujúcej dažďovej kanalizácie, pričom k napojeniu vodnej stavby na existujúcu kanalizáciu je potrebný súhlas jej vlastníka,
 - upozorňujeme, že vypúšťaním vôd z povrchového odtoku nesmie byť ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd,
 - s napojením RD na studne a žumpy na pozemkoch investora súhlasíme len do doby vybudovania vetiev verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie v predmetnej lokalite, objekty žiadame odkanalizovať do vodonepriepustných žump, upozorňujeme, že vybudovanie žumpy je možné jedine v prípade zabezpečenia jej pravidelného odčerpania a vývozu do ČOV, nakoľko v zmysle § 36, ods. 15 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je vypúšťanie obsahu žump do povrchových a podzemných vôd zakázané,
 - zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ods. 1, písm. d) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných a povrchových vôd podlieha vydaniu povolenia na osobitné užívanie vôd a podľa § 26 predmetného

zákona podlieha realizácia dažďovej kanalizácie taktiež vydaniu povolenia na vodnú stavbu príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., PhV, o. z., Ružomberok listom zo dňa 08.12.2025 pod číslom SVP24802/2025/2 potvrdil a zároveň predĺžil platnosť vyššie uvedeného stanoviska o dva roky.

- Dodržať podmienky stanoviska Obce Sverepec s napojením do dažďovej kanalizácie č. 2001/2022/TE7 zo dňa 25.10.2022:
 - Navrhovaný systém odvedenia dažďových vôd bude podľa predloženej situácie a technickej správy projektu odvodnenia, ktorý vypracoval autorizovaný stavebný inžinier Ing. Daniel Sádecký,
 - Dodržanie príslušných platných predpisov, technických noriem a ochranných pásiem,
 - Kladného stanoviska ďalších dotknutých orgánov (Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Okresného úradu Považská Bystrica, odbor životné prostredie...)
 - Stavebník má povinnosť pred výkonom zásahu do miestnej komunikácie požiadať obec Sverepec o povolenie na rozkopávku v zákonom stanovenej lehote.

- Dodržať podmienky vyjadrenia Považskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č.14101/61/2022 zo dňa 12.12.2022:
 - V riešenom území, na pozemkoch KN-C par. č. 568/1, 567/1 a 568/7 v k. ú. Sverepec sa inžinierske siete v prevádzke Považskej vodárenskej spoločnosti a.s. (ďalej len POVS a.s.) nenachádzajú.
 - V komunikácii, pozemkom KN-C par. č. 1054/7 v k. ú. Sverepec, vedie potrubie verejného vodovodu PE DN 110 mm, ktoré je v prevádzke POVS a.s. a ktoré je ukončené požiarnym hydrantom pri pozemku KN-C par. č. 568/34 v k. ú. Sverepec.
Potrubie verejnej kanalizácie v prevádzke POVS a.s. sa v danom k. ú. nenachádza.
V komunikácii - pozemkom KN-C par. č. 247/3 v k. ú. Považská Teplá, vedie potrubie verejného vodovodu PVC DN 150 mm, ktoré je v prevádzke Považskej vodárenskej spoločnosti a.s. (ďalej len PVS a.s.).
 - Investor je povinný pred vypracovaním PD pre stavebné povolenia a najneskôr pred začatím akýchkoľvek stavebných prác, inžinierske siete v prevádzke POVS a.s. vytýčiť. Vytýčenie vykoná zástupca PVS a.s. na základe objednávky doručenej na stredisko služieb PVS a.s. Ing. Šebeňač.t.0905850734.
 - Na základe vytýčenia žiadame dodržať STN 73 60 05 o priestorovom usporiadaní IS a pri umiestnení iných stavieb pevne spojených so zemou aj ochranné pásmo verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení (ďalej len zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách).

- Upozorňujeme, že pri riešení a realizácii stavby, parkovacích plôch, spevnených plôch, NN prípojky, osadenia stĺpov verejného osvetlenia, plynovej prípojky, zrealizovaní vjazdu, akumulčných nádrží a pri umiestnení iných súvisiacich stavieb pevne spojených so zemou, žiadame podľa § 19 ods. 2. a 5. zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) dodržať pásma ochrany ktoré sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
 - a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Podľa § 19 ods. 5 vyššie citovaného zákona v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať konštrukcie alebo iné zariadenia, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu a verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

Rozšírenie verejného vodovodu

- POVS a. s. zaväzuje stavebníka, aby pred vydaním územného rozhodnutia požiadal Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy o vymedzenie ochranného pásma navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu.
Zároveň POVS a. s. do poručuje a navrhuje vymedziť ochranné pásmo nasledovne:
 - do DN 500 mm vrátane - 1,8 m od osi vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na obidve strany, v zmysle § 19 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
 - nad DN 500 mm - 3,0 m od osi vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na obidve strany v zmysle §19 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- V prípade, že nebude Okresným úradom vymedzené navrhované a doporučené ochranné pásmo potrubí navrhovaného verejného vodovodu vo vzdialenosti - 1,8 m /3,0 m od osi potrubia na obidve strany, POVS a. s. nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku spôsobené poruchou a haváriou vodovodného potrubia.
- Podľa § 20 vyššie citovaného zákona, je vlastník alebo správca verejného vodovodu a verejnej kanalizácie oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky za účelom kontroly, opráv a údržby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- Pre rozšírenie verejného vodovodu musia byť splnené podmienky POVS a. s. v súlade so zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizácii.
- Jestvujúci verejný vodovod PE DN 110, na ktorý bude pripojené rozšírenie verejného vodovodu, je v majetku a v prevádzke POVS a. s..
- Žiadame zokruhovať navrhované rozšírenie verejného vodovodu - rad A2 s radom A3.

Pri budovaní rozšírenia verejného vodovodu žiadame dodržať:

- za miestom pripojenia na jestvujúci verejný vodovod umiestniť uzatváraciu armatúru so zemnou súpravou
- na konci rozšírenia verejného vodovodu osadiť podzemný hydrant
- dodržať podmienku tlakových pomerov v mieste ukončenia vodovodu min. 0,25 MPa
- nad vodovodné potrubie umiestniť vyhľadávací vodič s prepojením na uzatváracie armatúry na konci a začiatku rozšírenia verejného vodovodu
- na navrhovanom rozšírení vodovodu požadujeme použiť uzatváracie a ovládacie armatúry, hydranty v kvalite tvárna liatina s povrchovou protikoróznou úpravou. Odporúčame fy Juhomoravská armatúrka, HAWLE.
- hydranty žiadame označiť hydrantovou tyčkou a tabuľkou.
- v najnižšom mieste navrhovaného vodovodného potrubia umiestniť hydrant - kalník, v najvyššom mieste hydrant - vzdušník.
- pri realizácii podsypu, obsypu a tlakovej skúšky na rozšírenom vodovode bude prizvaný majster vodovodov - Ing. Stupňan t. č. 0915 595 797 a jeho prítomnosť žiadame zaznamenať v stavebnom denníku.
- vodovodné potrubie rozšírenej časti verejného vodovodu a potrubie vodovodných prípojok bude uložené v súlade so STN 75 54 01 čl. 31 do nezamrzajúcej hĺbky v závislosti od podložia, t. j. najmenej 130 až 150 cm.
- náklady spojené s prepojením verejného vodovodu a navrhovaného rozšírenia (vlastné prepojenie navrhovaného potrubia na jestvujúci vodovod, vypustená pitná voda z verejného vodovodu, reorganizácia zásobovania pitnou vodou a pod.) budú fakturované investorovi.
- navrhovaný vodovod žiadame trasovať v zelenom páse popri komunikácii alebo v krajnici miestnej komunikácie tak, aby bolo dodržané ochranné pásmo plánovaného vodovodného potrubia min. 1,8 m od stavieb pevne spojených so zemou (t. j. od oplotenia súkromných pozemkov, podperných bodov verejného osvetlenia a rozšírenia NN siete, vsakovacích jám, uličných vpustí a pod...),
- vodovodné prípojky nebudú predmetom zmluvy o prevode hmotného majetku.
- Vzhľadom na to, že budúcim prevádzkovateľom navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu bude POVS a. s. žiadame pri výstavbe vodovodu pozývať na kontrolné dni majstra vodovodov - Ing. Stupňana a jeho prítomnosť zaznamenať v stavebnom denníku.
- Ukončenie vodovodných prípojok vo vodomerných šachtách riešiť záklopkou a umiestniť DAW systém so zemným uzáverom.
- V prípade prechodu rozšírenia verejného vodovodu pozemkami iných vlastníkov ako investora, investor zabezpečí zavkladovanie vecných bremien aj na tieto pozemky na prechod rozšírenia verejného vodovodu a rozšírenia verejnej kanalizácie za účelom vstupu na pozemky pri vykonávaní údržby, opráv pri poruchách a technického dohľadu verejného vodovodu.
- Vecné bremeno sa bude dotýkať len časti pozemkov a to presne v zmysle § 19 ods. 2. a 5. zák. č. 442/2002 Z. z., ktorými sa stanovujú ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Žiadame, aby stavba rozšírenia verejného vodovodu bola realizovaná dodávateľom s odbornou spôsobilosťou pre realizáciu vodných stavieb

(podľa § 52 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) v platnom znení).

- V prípade, že žiadateľ, resp. investor s uvedenými podmienkami POVS, a. s. nebude súhlasiť, je povinný na vodovodnom potrubí (navrhnuté rozšírenie verejného vodovodu) za miestom pripojenia na jestvujúci verejný vodovod PE DN 110 mm vybudovať v maximálnej vzdialenosti 10,0 m nepriepustnú vodomernú šachtu s meraním množstva dodávanej pitnej vody združeným vodomermom WPV 50/20.
- Investor bude povinný uzatvoriť s PVS, a. s. zmluvu na dodávku pitnej vody z verejného vodovodu. Navrhnuté rozšírenie verejného vodovodu bude z pohľadu POVS, a. s. iba spoločnou vodovodnou prípojkou.
- Vodovodné prípojky bude možné pripojiť až po skolaudovaní a uvedenia do prevádzky plánovaného rozšírenia verejného vodovodu.
- Vodovodné prípojky pre samostatné objekty žiadame pripojiť kolmo na potrubie plánovaného rozšírenia verejného vodovodu.
- Vodomerné šachty musia byť osadené na vodovodných prípojkách.
- Upozorňujeme, že v zmysle § 27 ods. 4 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách každý, kto vykonáva opravy, rekonštrukcie, terénne úpravy a iné stavebné práce, ktoré môžu mať vplyv na zariadenia verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, je povinný po dohode s prevádzkovateľom vykonať neodkladne na svoje náklady prispôbenie poklopov, vstupov do šachiet, zasúvadlových uzáverov a iných objektov a zariadení verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie novému stavu. To znamená, že vodárenské poklopy na vodárenských zariadeniach, šachty na kanalizačnom potrubí osadiť v úrovni budúcej nivelety terénu.
- Podľa citácie § 27 ods. 1 zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, je každý povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu a ich zariadenia a nenarušil ich prevádzku a aby neoprávnene nezasahoval do výkopu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkou verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým spôsobil.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (t. j. projekt pre stavebné povolenie) na vyššie uvedený zámer, žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Uvedené podmienky žiadame zakotviť v územnom povolení.

Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Považská Bystrica listom zo dňa 13.11.2025 pod číslom 13904/3/2025-JSt. potvrdila a zároveň predĺžila platnosť vyššie uvedeného stanoviska o dva roky.

- Dodržať podmienky vyjadrenia Orange Slovensko, a.s., č. 3730012738 zo dňa 20.10.2026 k existencii telekomunikačných vedení, nízkonapätových vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Orange Slovensko a. s.:
 - Optické vedenie Nedochádza ku stretu
 - Nízkonapätové vedenie Nedochádza ku stretu
 - MV vedenie Nedochádza ku stretu
 - Rádiové vedenie Nedochádza ku stretu

Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto Vyjadrenia.

1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
7. 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.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
10. 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.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
12. Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany EKS
 - Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa - vo výkrese je EKS zakreslená orientačne

- Dodržať podmienky stanoviska obce Sverepec ako príslušného cestného správneho orgánu č. 2052/2022/2DGI zo dňa 04.11.2022:
 - Dodržanie podmienok uvedených v záväznom stanovisku MV SR, ORPZ v PB, Okresný dopravný inšpektorát. Oddelenie výkonu služby pod číslom: OR.PZ-PB-ODI-40-206/2022, ktoré tvorí prílohu tohto stanoviska.
 - Technické riešenie bude realizované v zmysle projektu pre územné a stavebné povolenie, ktorý vypracoval Ing. árch. Róbert Šaradin, PROJART spol. s r.o., Centrum 28/33, PB, zák. číslo 2067/22 z 9/22.
 - Pri výjazde na cestu nesmie byť ohrozená bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a musí byť zabezpečený dostatočný rozhľad na obidva dopravné smery.
 - Napojenie na cestu musí byť plynulé.
 - Počas výstavby zachovať prirodzený odtok povrchových vôd z celého cestného telesa a zamedziť znečisťovaniu cesty,
 - Pri budovaní zjazdu nesmie byť porušená konštrukcia a stabilita vozovky cesty.
 - Pri výjazde na cestu nesmie dôjsť k jej znečisťovaniu a poškodzovaniu.
 - Stavebník v prípade potreby pred začatím výstavby zjazdu požiada o vydanie povolenia na Čiastočnú uzávierku cesty.
 - Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek doplniť alebo zmeniť, čím žiadateľovi nevzniká nárok na úhradu už vzniknutých nákladov.

- Dodržať podmienky stanoviska Slovak Telekom, a. s., č. 6612620251 zo dňa 13.07.2026, podľa ktorého na uvedenom záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a / alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., najmä:
 - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 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 povinnosť podľa bodu 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, +421 902 719 389.
 - V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 - Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky

telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovák 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.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 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 spoločností Slovák 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 Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák 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.
- 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 Slovák 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.
- Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

- Dodržať podmienky stanoviska Slovenskej správy ciest č. SSC/6857/2024/2320/15441 zo dňa 09.05.2024:
 - V predchádzajúcom našom stanovisku sme uvádzali, že predmetná stavba je v súlade s platným územným plánom obce Sverepec v zmysle stanoviska obce Sverepec č. 2053/2022 zo dňa 04.11.2022 a priloženej grafickej časti.
 - DKP posudzuje kapacitu existujúcej stykovej križovatky na ceste 1/61 (v zmysle údajov CTEPK zverejnených na portáli IS MCS označenej ako križovatkový uzol 2544A38500). Križovatka bude o.i. ovplyvnená aj dopravou od navrhovanej investície IBV so 60 parkovacími stojiskami. Posudzovaná križovatka zostane v pôvodnom stave bez stavebnej úpravy.
 - K predloženému DKP máme nasledovnú pripomienku:
 - Upozorňujeme, že v prípade akýchkoľvek ďalších aktivít v predmetnom území žiadame predložiť nové DKP. V prípade, že sa križovatka stane z hľadiska jej kapacity alebo bezpečnosti nevyhovujúca, SSC odmietne niest' za vzniknutý stav zodpovednosť a nebude v predmetnej križovatke vykonávať žiadne dodatočné úpravy na svoje náklady.
 - Na základe uvedeného a predložených dopravnoinžinierskych podkladov súhlasíme s uvádzaným záverom DKP že predmetná križovatka bude za uvádzaných predpokladov vyhovujúca celé výhľadové obdobie.
 - Upozorňujeme na to, že navrhované chodníky sú vedené pozdĺž navrhovaných vetiev A, B a po ich prejení sa chodci opäť dostanú na vozovku resp. budú smerovaní po krajnici miestnej cesty, kde budú opäť ohrozovaní cestnou dopravou.
 - Odvodnenie spevnených plôch bude mimo cestu 1/61.
 - Pri stavebných prácach nesmie dôjsť k znečisťovaniu cesty 1/61 a prípadné znečistenie vozovky musí byť okamžite odstránené.
 - Prípadné zmeny napojenia stavby na IS, pri ktorých by došlo k súbehu alebo križovaniu vedenia/potrubiá prípojok pre predmetnú stavbu s cestou 1/61, žiadame poslať našej organizácii na vyjadrenie. (Aktuálne napojenia na IS sú riešené mimo cestu 1/61).
 - Stavebník zodpovedá za všetky škody vzniknuté na ceste 1/61 a jej príslušenstve počas výstavby.
 - O vyjadrenie je potrebné požiadať príslušný cestný správny orgán a príslušný odbor dopravnej polície.
 - Dopravné napojenie navrhovanej stavby bude na miestnu cestu. O vyjadrenie je potrebné požiadať vlastníka a správcu tejto miestnej cesty.
 - Zároveň upozorňujeme, že investor stavby resp. budúci užívateľ si nebude uplatňovať náhradu škody spôsobenej vplyvom nepriaznivých účinkov z dopravy na ceste 1/61 (vibrácie, emisie, hluk, znečistenie vplyvom inertného posypu a pod.) vzhľadom k tomu, že ním neboli navrhnuté opatrenia na elimináciu ich vplyvov. Investor stavby resp. budúci užívateľ si nebude voči SSC uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v súčasnosti známe.
 - SSC si zároveň vyhradzuje právo dodatočne stanoviť ďalšie podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť, resp. doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.

- S vydaním územného rozhodnutia stavby „Sverepec - IBV rodinných domov Lúčky“ súhlasíme s podmienkou, aby naše pripomienky boli uvedené v podmienkach územného rozhodnutia a zapracované v dokumentácii pre stavebné povolenie. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predmetnej stavby, ktorá bude spracovaná v zmysle príslušných STN, TP a linku , v zmysle uvedených pripomienok, spracovanú na úrovni zodpovedajúcej príslušnému stupňu žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Slovenská správa ciest, Bratislava listom zo dňa 14.09.2026 pod číslom SSC/7025/2026/2000/29947 potvrdila a zároveň predĺžila platnosť vyššie uvedeného stanoviska o dva roky s upozornením, že v prípade akýchkoľvek zmien v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dotýkajúcich sa cesty I/61, žiadame o ich predloženie našej organizácii na vyjadrenie.

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici podľa stanoviska č. 1880-8414/2022-HZP zo dňa 21.11.2022 s návrhom žiadateľa na územné konanie súhlasí.
- Slovenská elektrizačná a prenosová sústava k vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu podľa stanoviska č. PS/2023/001037 zo dňa 17.01.2023 nemá pripomienky.
- Energotel, a. s., Bratislava sa podľa záväzného vyjadrenia pod č. 620252142 zo dňa 10.11.2025 v záujmovom území nenachádzajú trasy podzemných telekomunikačných vedení v majetku spoločnosti Energotel, a.s..
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Považskej Bystrici podľa stanoviska č. ORHZ-PB1-2022/000426-002 zo dňa 11.11.2022 s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
 - Poznámka 1: Prípadný presah požiarne nebezpečného priestoru od riešenej stavby na susedné pozemky (parcely) je potrebné riešiť pri vydávaní územného povolenia.
- Okresný úrad Považská Bystrica, odbor krízového riadenia v stanovisku č. OU-PB-OKR-2022/014154-002 zo dňa 27.10.2022 súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.
- Okresný úrad Považská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v stanovisku č. OU-PB-OCDPK-2022/014422-002 zo dňa 03.11.2022 nemá pripomienky.

- Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny v stanovisku č. OU-PB-OSZP-2022/014143-002 zo dňa 21.11.2022k vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá pripomienky.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Dňa 08.02.2023 boli stavebnému úradu predložené námietky účastníkov konania: Štefan Juríček a Viera Juríčková, Sverepec 514, 017 01 Považská Bystrica; Eva Kollárová, Sverepec 520, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Štefan Láclav a Ing. Alena Láclavová, SNP 1443/32, 017 01 Považská Bystrica; Miloš Ševčík a Monika Ševčíková, Sverepec 2, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Juraj Babec a MUDr. Martina Babecová, SNP 1413/150, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Ladislav Zaukolec a Miroslava Zaukolcová, Sverepec 515, 017 01 Považská Bystrica; Mgr. Róbert Varhaník a Mgr. Michaela Varhaníková, Zakvášov1519/53, 017 07 Považská Bystrica; Pavol Kvasnica a Jana Kvasnicová, Zakvášov 1518/49, 017 01 Považská Bystrica; ktoré boli na stavebnom úrade zaevidované pod č. 165/2023. Rovnako dňa 08.02.2023 boli stavebnému úradu predložené námietky účastníkov konania: Jozef Drozda, Sverepec 433, 017 01 Považská Bystrica, Ing. Otto Duchoslav a Mgr. Katarína Duchoslavová, Sverepec 522, 017 01 Považská Bystrica a Mgr. Lukáš Danko a Mgr. Iveta Danková, PhD., Sverepec 521, 017 01 Považská Bystrica, ktoré boli na stavebnom úrade zaevidované pod č. 166/2023, pričom znenie námietok je totožné. Pre ľahšiu orientáciu si stavebný úrad podané námietky očísloval.

Námietka č.1:

„Predložená projektová dokumentácia k územnému konaniu, vypracovaná firmou PROJART spol. s.r.o. z 09/2022 nie je v súlade s aktuálnym územným plánom obce Sverepec z roku 2015. V grafickej časti schváleného územného plánu z roku 2015, vo výkrese č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, je jednoznačne preukázané, že hranica plochy pre individuálnu bytovú výstavbu (vyznačená hrubou čiarou svetlo ružovou farby na výkrese), ktorá prechádza cez pozemok stavebníka, ide približne v 2/3 parcely KN-C 568/1 a v 1/2 parcely KN- C 567/1, k.ú. Sverepec. Navrhovaná stavba podľa projektovej dokumentácie však presahuje až za túto hranicu a zaberá podľa schváleného územného plánu aj plochu nelesnej zelene - trvalé trávnaté plochy. (vo výkrese vyznačené svetlo zelenou farbou).

V zmenách a doplnkoch 2 pre aktuálny územný plán obce Sverepec - výkres v grafickej časti ZaD ÚP Sverepec - rozvojové plochy, z 05/2022, je zvyšná časť dotknutých parciel navrhovaná pre bytovú výstavbu. Avšak tieto zmeny a doplnky ešte nie sú odsúhlasené! Je ešte na miestne otázka o navrhovanej stavbe ohľadom jej podlažnosti, keďže v záväznej časti územného plánu v rámci obmedzených funkcií pre danú lokalitu č.5, regulatív R1, je obmedzená výška objektov len na nízkopodlažnú zástavbu, pozostávajúcu zo samostatne stojacich rodinných domov, jedno a dvojbytových, v rámci definície jednoduchých stavieb. V návrhu zmien a doplnkov 2, územného plánu obce Sverepec sa však uvažuje o zmene na 2.nadzemé podlažia s podkrovím. Opäť - tieto zmeny a doplnky ku aktuálnemu územnému plánu neboli ešte odsúhlasené!“

Stavebný úrad námietke nevyhovel.

Námietka č. 2:

„Podľa nášho názoru stanovisko obce, ktoré je uvádzané v spise pre územné konanie v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona, je stanovisko obce bezpredmetné, pretože stavebný úrad posudzuje súlad stavby s územným plánom, nie samosprávy“
Stavebný úrad námietke vyhovel.

Námietka č. 3:

„Súčasťou spisu k územnému konaniu má byť aj schválená urbanistická štúdia a zastavovací plán, pretože dokumentácia k územnému rozhodnutiu má byť vypracovaná na základe schválenej urbanistickej štúdie a zastavovacieho plánu ako je uvedené v záväznej časti schváleného územného plánu pre lokalitu č.5, pre ktorú platia regulatívy R1.“
Stavebný úrad námietke vyhovel.

Námietka č. 4:

„Požadujeme do spisu k územnému konaniu doplniť geologický prieskum lokality, aby bola dokumentácia k územnému rozhodnutiu v súlade s územným plánom.“
Stavebný úrad námietke vyhovel.

Námietka č. 5:

„Máme zato, že navrhovaná stavba vyžaduje rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“
Stavebný úrad námietke nevyhovel.

Námietka č. 6:

„Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie ďalej neobsahuje aj ďalšie údaje podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z.“
Stavebný úrad námietke nevyhovel.

Námietka č. 7:

„Súčasťou projektovej dokumentácie k územnému konaniu majú byť vyznačenie severu - „severka“ ku pôdorysom, základné rozmerové kóty v pôdorysoch a rezoch, popisy, rezy svažitým terénom a navrhovanými stavbami, kde budú osadené aj existujúce domy účastníkov územného konania, hmotový 3D model zastavaného územia s existujúcou zástavbou.“
Stavebný úrad námietke nevyhovel.

Námietka č. 8:

„V spise pre územné konanie absentuje vyjadrenie SPP distribúcie k navrhovanej stavbe, ktoré je možné použiť v rámci územného konania.“
Stavebný úrad námietke vyhovel.

Námietka č. 9:

„V spise pre územné konanie absentuje vyjadrenie SSD distribúcie, z ktorých sú zrejme podmienky a odsúhlasený bod napojenia, prípadne, že stavebník má uzatvorenú developerskú zmluvu s SSD distribúciou.“
Stavebný úrad námietke vyhovel.

Námietka č. 10:

„Máme zato, že navrhovaná stavba svojím tvaroslovím, architektonickým výrazom a typologickou koncepciou je nevhodná do navrhovanej lokality obce Sverepec, keďže sa jedná typologický o mestský typ zástavby.“
Stavebný úrad námietke nevyhovel.

Stavebný úrad vyššie uvedeným námietkam v bode 2., 3., 4., 8., a 9. vyhovel a v bode 1., 5., 6., 7. a 10. nevyhovel.

Na základe oznámenia o pokračovaní územného konania boli dňa 15.05.2026 stavebnému úradu predložené námietky účastníkov konania: Jozef Drozda, Sverepec 433, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Otto Duchoslav a Mgr. Katarína Duchoslavová, obaja bytom Sverepec 522, 017 01 Považská Bystrica; Mgr. Lukáš Danko a Mgr. Iveta Danková, PhD., Sverepec 521, 017 01 Považská Bystrica a Miloš Ševčík a Monika Ševčíková, Sverepec 2, 017 01 Považská Bystrica, zaevidované pod č. 1320/2026, pričom ich znenie je nasledovné:

„My, ako vlastníci susedných nehnuteľností - najmä pozemkov KN C parcelné číslo 562,567/2, 568/2, 568/32, 568/33 a stavieb rodinných domov súp. č. 433, 522, 521 a 2 v katastrálnom území Sverepec, týmto v zákonnej lehote uplatňujeme podľa § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) nasledovné námietky k navrhovanej stavbe „Sverepec - IBV rodinných domov LÚČKY“, realizovanej na pozemkoch parc. č. C-KN 567/1, C-KN 568/1 a C-KN 568/7.

Naše nehnuteľnosti sa nachádzajú v nižšej polohe pod svahom, pričom navrhovaná výstavba poschodových dvojdomov bude umiestnená výrazne vyššie nad úrovňou existujúcich rodinných domov (bungalovov), čo zásadne mení charakter územia a priamo zasahuje do nášho práva na pokojné bývanie, súkromie a ochranu vlastníctva.

1. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia (§ 46 a § 47 správneho poriadku)

Namietame, že predložené podklady neumožňujú riadne posúdenie vplyvu stavby na susedné nehnuteľnosti a to vzhľadom na rozsah navrhovanej stavby. Z dokumentácie nevyplýva:

- konkrétne riešenie odvodnenia územia,
- dostatočné posúdenie stability svahu,
- vplyv výškového osadenia stavieb na okolité nehnuteľnosti,
- ani konkrétne opatrenia na ochranu nižšie položených pozemkov a stavieb.

Bez riadneho vyhodnotenia uvedených otázok nie je možné vydať zákonné a preskúmateľné rozhodnutie.

2. Neprimeraná dĺžka konania a opakované dopĺňanie podkladov (§ 3 správneho poriadku)

Namietame, že predmetné konanie prebieha od roku 2022 a bolo opakovane prerušované za účelom dopĺňania podkladov navrhovateľom.

Takýto postup:

- vedie k neprimeranej dĺžke konania,
- vytvára právnu neistotu účastníkov konania,
- a naznačuje, že návrh nebol v čase podania riadne pripravený na rozhodnutie.

Máme za to, že rozsah a dĺžka dopĺňania podkladov prekročili rámec

primeraného procesného postupu.

3. Zmena územnoplánovacej dokumentácie počas konania

Namietame, že počas prebiehajúceho konania došlo k zmene územnoplánovacej dokumentácie obce.

Stavebný úrad však doposiaľ nepreukázal:

- že návrh bol komplexne posúdený podľa aktuálne platného územného plánu,
- že boli riadne vyhodnotené všetky nové regulatívy a podmienky,
- ani že bola posúdená primeranosť navrhovanej výstavby vo vzťahu k existujúcej okolitej zástavbe.

4. Odvodnenie územia a stabilita svahu

Namietame, že navrhovateľ nepreukázal bezpečné a dostatočné riešenie odvodnenia územia ani stabilizácie svahu a to vzhľadom na rozsah navrhovanej stavby.

Nie je dostatočne preukázané:

- že nedôjde k stekaniu dažďových vôd na nižšie položené pozemky,
- že realizáciou stavby nebude ohrozená stabilita podložia,
- ani že nedôjde k podmáčaniu alebo poškodeniu susedných nehnuteľností.

Podľa § 415 Občianskeho zákonníka je každý povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám.

Žiadame, aby stavebný úrad nariadil vypracovanie podrobného inžinierskogeologického prieskumu a statického posúdenia vplyvu stavby na stabilitu susedných pozemkov a stavieb.

5. Ohrozenie vlastníckeho práva (§ 123 Občianskeho zákonníka)

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka má vlastník právo svoju vec pokojne užívať.

Navrhovaná výstavba vzhľadom na svoje umiestnenie, rozsah a výškové riešenie predstavuje neprimeraný zásah do výkonu vlastníckych práv susedných vlastníkov.

6. Narušenie súkromia a pohody bývania (§ 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.)

Namietame, že navrhované poschodové dvojdomý budú situované výrazne nad úrovňou existujúcich rodinných domov (bungalovov), čím dôjde:

- k priamemu vizuálnemu zásahu do súkromia,
- k výhľadu do dvorov a obytných častí susedných nehnuteľností,
- a k tieneniu a zníženiu pohody bývania.

-

7. Neprimerané výškové a urbanistické riešenie stavieb

Existujúca okolitá zástavba pozostáva prevažne z jednopodlažných rodinných domov, pričom navrhované poschodové dvojdomý budú výškovo dominantné a budú výrazne zasahovať do existujúceho urbanistického usporiadania územia.

Žiadame, aby stavebný úrad nariadil vypracovanie svetlo-technického posudku (štúdiu tienenia), ktorý preukáže, či budú splnené normy na preslnenie našich obytných priestorov a pozemkov.

Návrh podmienok v prípade nezamietnutia návrhu

1. Obmedziť výšku stavieb na jednopodlažné stavby alebo výškovo redukované riešenie.
2. Zabezpečiť väčšie odstupové vzdialenosti medzi navrhovanými stavbami a existujúcou zástavbou.
3. Obmedziť orientáciu obytných miestností, balkónov a terás smerom na nižšie položené susedné nehnuteľnosti.
4. Prispôsobiť osadenie stavieb v teréne tak, aby sa minimalizoval ich výškový dopad.

8. Požiadavka na riadne vysporiadanie všetkých námietok

Poukazujeme aj na to, že účastníci konania už v predchádzajúcej fáze konania uplatnili viacero zásadných námietok evidovaných pod č. 165/2023 a č. 166/2023, pričom doposiaľ nedošlo k ich riadnemu a vecnému vyhodnoteniu. Žiadame, aby sa stavebný úrad so všetkými uplatnenými námietkami vysporiadal jednotlivo, konkrétne a preskúmateľným spôsobom v odôvodnení rozhodnutia podľa § 47 správneho poriadku.

Záverečný návrh účastníkov konania

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti máme za to, že predložený návrh nepreukazuje splnenie zákonných podmienok pre vydanie územného rozhodnutia.“

Stavebný úrad námietkam v bode 1.,2.,3.,4.,5.a 6. nevyhovel, námietke v bode č. 7. a 8. vyhovel z časti.

Podrobné odôvodnenie vyhodnotenia námietok je uvedené v ďalšej časti rozhodnutia.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však svoju platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím. Stavbu do vydania právoplatného stavebného povolenia nemožno začať.

Územné rozhodnutie je podľa § 40 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e:

Navrhovateľ IBV dolina s.r.o., Prečín 279, 018 15 Prečín, IČO: 53 236 874 v zastúpení spoločnosťou NOVA TRADE, spol. s.r.o., Orlové 217, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 31 619 835, podal dňa 06.12.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „Sverepec – IBV rodinných domov LÚČKY“ na pozemkoch parc. č. C-KN 567/1, C-KN 568/1, C-KN 568/7 s použitím pozemkov parc. č.: C-KN 568/16, C-KN 1054/1, C-KN 1054/7 a C-KN 1064/32 pre prístup a uloženie inžinierskych sietí v katastrálnom území Sverepec. Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou (z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania) oznámením pod č. 2237/2022/2023-2 zo dňa 04.01.2023 začatie územného konania známym účastníkom konania. Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí

konania zaslané jednotlivo. Stavebný úrad nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.02.2023.

Pred dňom ústneho pojednávania (dňa 07.02.2023) bolo elektronickou formou doručené k predmetnému návrhu nesúhlasné stanovisko zo strany Slovenskej správy ciest, Investičná výstavba a správa ciest Žilina, Martina Rázusa 104/A, 010 01 Žilina a zároveň ospravedlnenie k neúčasti na oznámenom pojednávaní.

V stanovený deň uskutočnil stavebný úrad ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, z ktorého vyhotovil zápisnicu v zmysle § 22 správneho poriadku. Na predmetnom pojednávaní účastníci konania predložili námietky evidované pod č. 165/2023 a č. 166/2023, ktoré poukazovali na neúplné podklady podaného návrhu a ich znenie je citované nižšie v odôvodnení.

Navrhovateľ dňa 14.03.2023 doplnil podklady návrhu o štúdiu zrealizovateľnosti a inžiniersko – geologický prieskum so záverečnou správou.

V zmysle § 140b ods. 5 druhá veta zákona č. 50/1976 Zb.: „Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.“

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a pre pokračovanie procesu územného konania v súvislosti s citovanými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb., stavebný úrad vyzval Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie listom č. 2237/2022/2023-3 zo dňa 15.03.2023, aby podľa § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb., v lehote do 30 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy predložil stavebnému úradu, ako dotknutý orgán, stanovisko k námietkam účastníkov konania a následne konanie prerušil rozhodnutím č. 2237/2022/2023-4 zo dňa 15.03.2023, a to na dobu vyriešenia rozporov v súvislosti s vydaným záväzným stanoviskom Okresného úradu Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušného orgánu verejnej správy, ktorý je dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.

Dňa 18.04.2023 bolo doručené na stavebný úrad stanovisko Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PB-OSZP-2023/005000-006 zo dňa 14.04.2023 k námietkam účastníkov konania, v ktorom trvá na svojom vyjadrení k predmetnej stavbe a svoje záväzné stanovisko č. OU-PB-OSZP-2022/014163-002 zo dňa 08.11.2022 ako dotknutý orgán nemení.

Na základe vyššie uvedeného, stavebný úrad listom č. 2237/2022/2023 – 5 zo dňa 18.04.2023 požiadal Okresný úrad Trenčín v súlade s § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica č. OU-PB-OSZP-2023/005000-006 zo dňa 14.04.2023.

Na základe žiadosti Okresného úradu Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, č. OU-TN-OOP3-2023/024507-002 zo dňa 02.05.2023 o doručenie kompletného návrhu bol následne predmetný spisový materiál nadriadenému dotknutému orgánu zaslaný.

Dňa 16.06.2023 bolo doručené na stavebný úrad stanovisko Okresného úradu Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, č. OU-TN-OOP3-2023/024507-004 zo dňa 15.06.2023, podľa ktorého má nadriadený orgán za to, že predložený návrh nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti v zmysle § 18 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. A teda potvrdil záväzné stanovisko Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica č. OU-PB-OSZP-2023/005000-006 zo dňa 14.04.2023.

Dňa 19.05.2023 stavebný úrad obdržal nesúhlasné stanovisko Slovenskej správy ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava č. SSC/8744/2023/2320/17565 zo dňa 15.05.2023 s pripomienkami k predmetnému návrhu.

Dňa 07.07.2023 navrhovateľ doplnil podklady návrhu o kompletné stanovisko Stredoslovenskej distribučnej, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina spolu s podpísanou zmluvou o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy č. Z-D-2023-000219-00.

Vzhľadom na nesúhlasné stanovisko Slovenskej správy ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava č. SSC/8744/2023/2320/17565 zo dňa 15.05.2023 k predmetnej stavbe, stavebný úrad vyzval navrhovateľa listom č. 2237/2022/2023-7 zo dňa 14.07.2023 na doplnenie súhlasného záväzného stanoviska Slovenskej správy ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava a konanie prerušil rozhodnutím č. 2237/2022/2023-8 zo dňa 14.07.2023.

Navrhovateľ dňa 13.10.2023 podal žiadosť o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov z dôvodu získavania stanoviska Slovenskej správy ciest. Rovnako dňa 18.01.2024 navrhovateľ požiadal o predĺženie lehoty na doplnenie dokladov.

Dňa 14.05.2024 bolo na stavebný úrad doručené súhlasné stanovisko Slovenskej správy ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava č. SSC/6857/2024/2320/15441 zo dňa 09.05.2024, v ktorom boli stanovené pripomienky k predmetnej stavbe.

Dňa 20.06.2024 navrhovateľ podanie doplnil o nasledovné doklady: vyjadrenie Slovak Telekom, a.s.; vyjadrenie MICHLOVSKÝ spol. s r.o., vyjadrenie Energotel, a.s., zmluvu o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy Z-D-2023-000219-00 a dopravné inžinierske podklady.

Dňa 03.02.2025 navrhovateľ doplnil potvrdenie obce - územnoplánovacia informáciu zo dňa 16.12.2024 č. 2649/2024, na základe ktorej obec Sverepec, ako príslušný orgán územného plánovania potvrdila, že pozemky dotknuté stavbou sú v zmysle územného plánu obce určené na individuálnu bytovú výstavbu.

Dňa 03.02.2025 navrhovateľ taktiež doplnil podanie o vyjadrenie Orange Slovensko a.s. a vyjadrenie Slovak Telekom, a.s.

Na základe doplnenia všetkých uvedených podkladov stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou (z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania) oznámením pod č. 2237/2022/2023/2024/2025-9 zo dňa 21.02.2025 pokračovanie územného konania známym účastníkom konania. Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí konania zaslané jednotlivo. Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na podanie námietok zo strany účastníkov konania. V stanovnej lehote neboli podané nijaké námietky.

Nakoľko platnosť niektorých vyjadrení a stanovísk následne uplynula, navrhovateľ dňa 17.12.2025 podanie doplnil o nasledujúce aktualizované vyjadrenia a stanoviská: Krajský pamiatkový úrad Trenčín, Energotel, a. s. Bratislava; Orange Slovensko, a.s.; Slovak Telekom, a.s., Bratislava; Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Považská Bystrica; Stredoslovenská distribučná, a.s., Žilina; Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Ružomberok a Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Bratislava.

Dňa 18.03.2026 navrhovateľ podanie doplnil o Zmluvu o spolupráci-rozvoj distribučnej sústavy so Stredoslovenskou distribučnou, a.s., Žilina Z-D-2025-001477-00.

V zmysle ustanovenia § 29 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"): „Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2.“

Po doplnení všetkých vyššie uvedených podkladov pre vydanie územného rozhodnutia, obec Sverepec, ako príslušný stavebný úrad, oznámením pod č. 2237/2022/2023/2024/2025/2026-10 zo dňa 15.04.2026 oznámila účastníkom konania a dotknutým orgánom podľa § 29 ods. 4 a § 33 ods. 2 správneho poriadku, pokračovanie v územnom konaní o umiestnení stavby, pričom upustila od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a určila lehotu na vyjadrenie v termíne do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia

Na základe oznámenia o pokračovaní územného konania boli dňa 15.05.2026 stavebnému úradu predložené námietky účastníkov konania: Jozef Drozda, Sverepec 433, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Otto Duchoslav a Mgr. Katarína Duchoslavová, obaja bytom Sverepec 522, 017 01 Považská Bystrica; Mgr. Lukáš Danko a Mgr. Iveta Danková, PhD., Sverepec 521, 017 01 Považská Bystrica a Miloš Ševčík a Monika Ševčíková, Sverepec 2, 017 01 Považská Bystrica, za evidované pod č. 1320/2026, ktorých znenie je citované nižšie v odôvodnení.

V zmysle § 84 ods. 4 stavebného zákona: „Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie

- a) podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025, vrátane ohlásenia stavby,
- b) konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka,

c) konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.“

V zmysle § 142l ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.: „Konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.“

Na základe uvedených ustanovení stavebného zákona a zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad postupoval v rámci územného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb v znení účinnom do 31.03.2024.

V územnom konaní o návrhu na umiestnenie stavby stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby a predloženú projektovú dokumentáciu s prílohami podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb.

Stavebný úrad na základe vykonaného konania o umiestnení stavby zistil, že pozemky dotknuté stavbou sú v zmysle územného plánu obce, ktorý bol schválený uzn. OZ č. 41 zo dňa 24.09.2015 v znení neskorších doplnkov, v zmysle následných zmien a doplnkov č. 1 a zmien a doplnkov č. 2 k územnému plánu obce Sverepec, určené ako plocha na individuálnu výstavbu. Pri danej lokalite č. 5 platí regulatív R1 (max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie alebo ustúpené podlažie (samostatne stojace rodinné domu, jedno a dvojbytové, dvojdomy).

Stavebný úrad v územnom konaní zistil, že predložený návrh a pripojená dokumentácia zodpovedajú hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporujú, ani životné prostredie neohrozujú čo potvrdzujú aj súhlasné stanoviská Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Stavebný úrad ďalej zistil, že návrh vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, ako aj predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu ...atď, o čom svedčia súhlasné stanoviská dotknutých orgán na uvedených úsekoch.

Stavebný úrad okrem iného v rámci konania o umiestnení stavby skúma, či navrhovateľ disponuje vlastníckym alebo iným právom k pozemkom dotknutým stavbou. V rámci uvedeného konania, stavebný úrad zistil, že navrhovateľ disponuje vlastníckym právom k pozemkom parc. č.: C-KN 567/1, C-KN 568/1, C-KN 568/7 a C-KN 1054/1.

K pozemku parc. č.: C-KN 1054/7 navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko obce Sverepec s napojením do dažďovej kanalizácie v správe obce Sverepec vedenú v telese miestnej komunikácie na pozemku parc. č.: C-KN 1054/7 č. 2001/2022/TE7 zo dňa 25.10.2022. Obec Sverepec vydala súhlasné stanovisko č. 2054/2022/TE7 zo dňa 20.12.2022 s uložením zemnej prípojky vodovodu v pozemku parc. č.: 1054/7.

Obec Sverepec vydala záväzné stanovisko k pripojeniu stavby na miestnu komunikáciu č. 2052/2022/2DG1 zo dňa 04.11.2022.

K pozemku parc. č.: C-KN 1064/32 navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., ako vlastníka pozemku, na prístup na miestnu komunikáciu č. 2356/2023/DB2 zo dňa 22.01.2022.

S ohľadom na uvedené skutočnosti má stavebný úrad za to, že navrhovateľ disponuje oprávnením na umiestnenie stavby na pozemkoch, ku ktorým vlastník vyjadril svoj súhlas.

V územnom konaní o návrhu na umiestnenie stavby stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby a predloženú projektovú dokumentáciu s prílohami podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. a zistil, že jej umiestnenie nevylučuje platná územnoplánovacia dokumentácia obce Sverepec. Stavebný úrad zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil vyjadrenia a námietky účastníkov konania. Stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia, a navrhovateľ je povinný ich rešpektovať.

Stavebný úrad zistil, že predložený návrh a pripojená dokumentácia zodpovedajú hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. týmto hľadiskám neodporujú, ani životné prostredie neohrozujú. Návrh bol prerokovaný s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a bolo zistené, že umiestnením stavby nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

K umiestneniu stavby sa vyjadrili: obec Sverepec; Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva; Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny; Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy; Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor krízového riadenia; Slovak Telekom a.s.; Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Považskej Bystrici; Považská vodárenská spoločnosť, a.s.; Stredoslovenská distribučná, a.s.; SPP – distribúcia, a.s.; Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Považskej Bystrici, okresný dopravný inšpektorát; Národná diaľničná spoločnosť; Slovenský vodohospodársky podnik; Energotel, a.s.; Krajský pamiatkový úrad Trenčín; MICHLOVSKÝ, spol. s r.o.; Orange Slovensko a.s.; Slovenská správa ciest; Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Slovenská elektrizácia a prenosová sústava; Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici.

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad prerokoval návrh s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, posúdil vyjadrenia účastníkov a ich námietky a o rozhodol o nich.

Dňa 08.02.2023 boli stavebnému úradu predložené námietky účastníkov konania: Štefan Juríček a Viera Juríčková, Sverepec 514, 017 01 Považská Bystrica; Eva Kollárová, Sverepec 520, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Štefan Láclav a Ing. Alena Láclavová, SNP 1443/32, 017 01 Považská Bystrica; Miloš Ševčík

a Monika Ševčíková, Sverepec 2, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Juraj Babec a MUDr. Martina Babecová, SNP 1413/150, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Ladislav Zaukolec a Miroslava Zaukolcová, Sverepec 515, 017 01 Považská Bystrica; Mgr. Róbert Varhaník a Mgr. Michaela Varhaníková, Zakvášov 1519/53, 017 07 Považská Bystrica; Pavol Kvasnica a Jana Kvasnicová, Zakvášov 1518/49, 017 01 Považská Bystrica; ktoré boli na stavebnom úrade zaevidované pod č. 165/2023. Rovnako dňa 08.02.2023 boli stavebnému úradu predložené námietky účastníkov konania: Jozef Drozda, Sverepec 433, 017 01 Považská Bystrica, Ing. Otto Duchoslav a Mgr. Katarína Duchoslavová, Sverepec 522, 017 01 Považská Bystrica a Mgr. Lukáš Danko a Mgr. Iveta Danková, PhD., Sverepec 521, 017 01 Považská Bystrica, ktoré boli na stavebnom úrade zaevidované pod č. 166/2023, pričom znenie námietok je totožné. Pre ľahšiu orientáciu si stavebný úrad podané námietky očísloval.

Námietka č.1: „Predložená projektová dokumentácia k územnému konaniu, vypracovaná firmou PROJART spol. s r.o. z 09/2022 nie je v súlade s aktuálnym územným plánom obce Sverepec z roku 2015. V grafickej časti schváleného územného plánu z roku 2015, vo výkrese č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, je jednoznačne preukázané, že hranica plochy pre individuálnu bytovú výstavbu (vyznačená hrubou čiarou svetlo ružovou farby na výkrese), ktorá prechádza cez pozemok stavebníka, ide približne v 2/3 parcely KN-C 568/1 a v 1/2 parcely KN- C 567/1, k.ú. Sverepec. Navrhovaný stavba podľa projektovej dokumentácie však presahuje až za túto hranicu a zaberá podľa schváleného územného plánu aj plochu nelesnej zelene - trvalé trávnaté plochy.(vo výkrese vyznačené svetlo zelenou farbou).V zmenách a doplnkoch 2 pre aktuálny územný plán obce Sverepec - výkres v grafickej časti ZaD ÚP Sverepec - rozvojové plochy, z 05/2022, je zvyšná časť dotknutých parciel navrhovaná pre bytovú výstavbu. Avšak tieto zmeny a doplnky ešte nie sú odsúhlasené! Je ešte na miestne otázka o navrhovanej stavbe ohľadom jej podlažnosti, keďže v záväznej časti územného plánu v rámci obmedzených funkcií pre danú lokalitu č.5, regulatív R1, je obmedzená výška objektov len na nízkopodlažnú zástavbu, pozostávajúcu zo samostatne stojacich rodinných domov, jedno a dvojbytových, v rámci definície jednoduchých stavieb. V návrhu zmien a doplnkov 2, územného plánu obce Sverepec sa však uvažuje o zmene na 2.nadzemé podlažia s podkrovím. Opäť - tieto zmeny a doplnky ku aktuálnemu územnému plánu neboli ešte odsúhlasené!“

- stavebný úrad námietke nevyhovel. Stavebný úrad v rámci konania posúdil súlad umiestňovanej stavby s územným plánom obce Sverepec a zistil, že navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom. Stavebný úrad pre úplnosť dodáva, že zákonné podmienky pre umiestnenie stavby, vrátane súladu s územným plánom, musí skúmať ku dňu vydania rozhodnutia. V priebehu územného konania o umiestnení stavby došlo k schváleniu zmien a doplnkov územného plánu obce - Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Sverepec schválené Všeobecne záväzným nariadením obce Sverepec č. 2/2024 o záväzných častiach „Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Sverepec“, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Sverepec dňa 19.11.2024 uznesením č. 58/2024-B/3. VZN č. 2/2024 nadobudlo dňa účinnosť dňa 06.12.2024. Zmenami a doplnkami č. 2 ÚPN-O Sverepec bolo územie určené na IBV posunuté v rámci pozemku KNC č. 568/1 na celý tento pozemok, teda žiadna časť umiestňovanej stavby nevybočuje ku dňu vydania tohto rozhodnutia mimo územia určeného na IBV v zmysle územného plánu Obce Sverepec. Tým sa stala námietka účastníkov konania nedôvodná.

Z aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie v znení posledných Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Sverepec vyplýva, že dané územie, na ktorom sa stavba podľa tohto rozhodnutia umiestňuje, je určené na bývanie, pre rozvoj plôch individuálnej bytovej výstavby (IBV), pre ktoré platí regulatív R1 určujúci ako vhodné funkcie funkčného využitia územia *rodinné domy samostatne stojace, alebo dvojdomy*. Pre dané územie je obmedzená len výška objektov *max. 2 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, alebo ustúpené podlažie (samostatne stojace rodinné domy, jedno a dvojbytové, dvojdomy)*. Z uvedeného dôvodu nie je dôvodná ani námietka účastníkov konania vo vzťahu k výške umiestňovaných objektov, nakoľko výška umiestňovaných stavieb je v súlade s územným plánom Obce Sverepec a jeho regulatívmi.

Námietka č. 2: *„Podľa nášho názoru stanovisko obce, ktoré je uvádzané v spise pre územné konanie v zmysle § 37 ods. 2 stavebného zákona, je stanovisko obce bezpredmetné, pretože stavebný úrad posudzuje súlad stavby s územným plánom, nie samosprávy“*

- stavebný úrad námietke vyhovel. Stanovisko obce Sverepec v tomto konaní slúži len na základnú orientáciu a nasmerovanie stavebného úradu, aby mohol posúdiť súlad navrhovanej stavby s územným plánom obce Sverepec. Posúdenie súladu navrhovanej stavby s územným plánom vykonal stavebný úrad bez ohľadu na stanovisko obce. Až v zmysle novely k zákonu č. 50/1976 Zb. účinné od 01.04.2024 je záväzné stanovisko orgánu územného plánovania v zmysle § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní relevantným podkladom pre vydania rozhodnutia, pričom v zmysle § 142l ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. sa konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Námietka č. 3: *„Súčasťou spisu k územnému konaniu má byť aj schválená urbanistická štúdia a zastavovací plán, pretože dokumentácia k územnému rozhodnutiu má byť vypracovaná na základe schválenej urbanistickej štúdie a zastavovacieho plánu ako je uvedené v záväznej časti schváleného územného plánu pre lokalitu č.5, pre ktorú platia regulatívy R1.“*

- stavebný úrad námietke vyhovel. Dňa 14.03.2023 navrhovateľ doplnil podanie o podklady: štúdia zrealizovateľnosti (urbanistická štúdia a zastavovací plán) a následne dňa 03.02.2025 navrhovateľ predložil územnoplánovaciu informáciu obce Sverepec č. 2649/2024 zo dňa 16.12.2024, v zmysle ktorej potvrdil, že pozemky sú v zmysle platného územného plánu obce Sverepec určené ako plocha na individuálnu bytovú výstavbu. Nakoľko sám navrhovateľ doplnil pred vydaním rozhodnutia podklady o štúdiu zrealizovateľnosti (urbanistická štúdia a zastavovací plán), námietku účastníkov konania možno považovať za splnenú.

Námietka č. 4: *„Požadujeme do spisu k územnému konaniu doplniť geologický prieskum lokality, aby bola dokumentácia k územnému rozhodnutiu v súlade s územným plánom.“*

- stavebný úrad námietke vyhovel. Navrhovateľ dňa 14.03.2023 doplnil podklady návrhu o štúdiu zrealizovateľnosti a inžiniersko – geologický prieskum so záverečnou

správou. Nakoľko sám navrhovateľ doplnil pred vydaním rozhodnutia podklady o inžiniersko – geologický prieskum so záverečnou správou, námietku účastníkov konania možno považovať za splnenú.

Námietka č. 5: *„Máme zato, že navrhovaná stavba vyžaduje rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“*,

– stavebný úrad námietke nevyhovel. V zmysle § 140b ods. 5 druhá veta zákona č. 50/1976 Zb.: *„Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu.“*

Stavebný úrad vyzval Okresný úrad Považská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie listom č. 2237/2022/2023-3 zo dňa 15.03.2023, aby podľa § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb., v lehote do 30 dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy predložil stavebnému úradu, ako dotknutý orgán, stanovisko k námietkam účastníkov konania. Dňa 18.04.2023 bolo doručené na stavebný úrad stanovisko Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PB-OSZP-2023/005000-006 zo dňa 14.04.2023 k námietkam účastníkov konania, v ktorom trvá na svojom vyjadrení k predmetnej stavbe a svoje záväzné stanovisko č. OU-PB-OSZP-2022/014163-002 zo dňa 08.11.2022 ako dotknutý orgán nemení.

Na základe vyššie uvedeného, stavebný úrad listom č. 2237/2022/2023 – 5 zo dňa 18.04.2023 požiadal Okresný úrad Trenčín v súlade s § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica č. OU-PB-OSZP-2023/005000-006 zo dňa 14.04.2023. Dňa 16.06.2023 bolo doručené na stavebný úrad stanovisko Okresného úradu Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, č. OU-TN-OOP3-2023/024507-004 zo dňa 15.06.2023, podľa ktorého má nadriadený orgán za to, že predložený návrh nie je predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti v zmysle § 18 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nadriadený orgán teda potvrdil záväzné stanovisko Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica č. OU-PB-OSZP-2023/005000-006 zo dňa 14.04.2023, v zmysle ktorého navrhovaná stavba nevyžaduje zisťovacie konanie. Nakoľko nadriadený orgán dotknutého orgánu, teda Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát starostlivosti o životné prostredie svojím Stanoviskom č. OU-TN-OOP3-2023/024507-004 zo dňa 15.06.2023 potvrdil pôvodné záväzné stanovisko Okresného úradu Považská Bystrica, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-PB-OSZP-2023/005000-006 zo dňa 14.04.2023, stavebný úrad námietke účastníkov konania nevyhovel.

Námietka č. 6: *„Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie ďalej neobsahuje aj ďalšie údaje podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z.“*

- stavebný úrad nevyhovel. Stavebný úrad v rámci konania o umiestnení stavby vyhodnotil, že projektová dokumentácia obsahuje všetky potrebné údaje, ktoré upravuje ustanovenie § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb.

Námietka č. 7: „Súčasťou projektovej dokumentácie k územnému konaniu majú byť vyznačenie severu - „severka“ ku pôdorysom, základné rozmerové kóty v pôdorysoch a rezoch, popisy, rezy svažitým terénom a navrhovanými stavbami, kde budú osadené aj existujúce domy účastníkov územného konania, hmotový 3D model zastavaného územia s existujúcou zástavbou.“

- stavebný úrad námietke nevyhovel. V zmysle § 3 ods. 4 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb.:

„K návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby sa podľa miesta, druhu, rozsahu a predpokladaných účinkov stavby prikladá dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach, z ktorej textovej a grafickej časti musia byť dostatočne zrejmé najmä

- a) údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená,
- b) urbanistické začlenenie stavby do územia, ktorý pozemok alebo jeho časť má byť určený ako stavebný, navrhované umiestnenie stavby na pozemku s vyznačením jej odstupov od hraníc pozemkov a od susedných stavieb vrátane výškového vyznačenia (spravidla v mierke 1: 500); v prípadoch uvedených v § 3 ods. 2 postačujú podklady podľa odseku 3 písm. a),
- c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, vzhľad a pôdorysné usporiadanie,
- d) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby vo väzbe na základné požiadavky na stavby,
- e) údaje o požiadavkách stavby na zásobovanie energiami a vodou, odvádzanie odpadových vôd, dopravné napojenie vrátane parkovania, zneškodňovanie odpadov a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- f) údaje o prevádzke alebo o výrobe vrátane základných technických parametrov navrhovaných technológií a zariadení; údaje o druhoch, kategóriách a množstve odpadov (okrem komunálnych odpadov),²⁾ ktoré vzniknú pri prevádzke alebo výrobe, a návrh spôsobu nakladania s nimi,
- g) údaje o vplyve stavby, prevádzky alebo výroby na životné prostredie, zdravie ľudí³⁾ a požiaru ochranu⁴⁾ vrátane návrhu opatrení na odstránenie alebo minimalizáciu negatívnych účinkov a návrh na zriadenie ochranného pásma,
- h) dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia,⁵⁾ dotknuté pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny,⁶⁾
- i) návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,⁷⁾
- j) údaje o požiadavkách na stavbu z hľadiska civilnej ochrany,⁸⁾
- k) úpravy nezastavaných plôch pozemku a plôch, ktoré budú zazelenené,
- l) rozsah a usporiadanie staveniska.“

V zmysle vyššie citovaného ustanovenia vyhlášky vyplýva, že požiadavky na projektovú dokumentáciu, ktoré uvádzajú účastníci konania vo svojich námietkach, nemusia byť súčasťou projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia. Stavebný úrad k uvedenému dodáva, že navrhovateľom predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie spĺňa všetky požiadavky vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. a zároveň je pre stavebný úrad dostatočným podkladom pre posúdenie umiestnenia stavby pre potreby tohto rozhodnutia.

Námietka č. 8: *„V spise pre územné konanie absentuje vyjadrenie SPP distribúcie k navrhovanej stavbe, ktoré je možné použiť v rámci územného konania.“*,

– stavebný úrad námietke vyhovel. Navrhovateľ predložil súhlasné stanovisko SPP – distribúcia, a.s. s umiestnením stavby č. TD/NS/0059/2023/Ki zo dňa 30.01.2023. Nakoľko sám navrhovateľ doplnil pred vydaním rozhodnutia podklady o súhlasné stanovisko SPP – distribúcia, a.s. s umiestnením stavby, námietku účastníkov konania možno považovať za splnenú.

Námietka č. 9: *„V spise pre územné konanie absentuje vyjadrenie SSD distribúcie, z ktorých sú zrejmé podmienky a odsúhlasený bod napojenia, prípadne, že stavebník má uzatvorenú developerskú zmluvu s SSD distribúciou.“*,

– stavebný úrad námietke vyhovel. Navrhovateľ predložil stanovisko Stredoslovenskej distribučnej, a.s. č. 202303-UR-0014-1 zo dňa 27.03.2023, v ktorom Stredoslovenská distribučná, a.s. vyjadrila súhlas s vydaním územného rozhodnutia. Stavebník súčasne predložil Zmluvu o spolupráci – rozvoj distribučnej sústavy č. Z-D-2023-000219-00 zo dňa 22.03.2023. Nakoľko sám navrhovateľ doplnil pred vydaním rozhodnutia podklady o súhlasné stanovisko Stredoslovenskej distribučnej, a.s. s umiestnením stavby, námietku účastníkov konania možno považovať za splnenú.

Námietka č. 10: *„Máme zato, že navrhovaná stavba svojím tvaroslovím, architektonickým výrazom a typologickou koncepciou je nevhodná do navrhovanej lokality obce Sverepec, keďže sa jedná typologický o mestský typ zástavby.“*

– stavebný úrad námietke nevyhovel. Uvedená námietka je síce relevantná pre toto konanie, a preto ju stavebný úrad posudzoval a vyhodnocoval, avšak pre stavebný úrad v rámci konania o umiestnení stavby je limitom primárne územný plán obce Sverepec, ktorý predmetnú výstavbu umožňuje, respektíve nestanovuje pre dané územie a lokalitu limity a kritéria na tvaroslovie, architektonický výraz a typologickú koncepciu výstavby. Ak by takéto kritéria územný plán obsahoval, stavebný úrad by navrhovanú stavbu posúdil aj z týchto hľadísk. Na doplnenie stavebný úrad uvádza, že uvedený typ regulácie je skôr typický pre podrobnejší stupeň územnoplánovacej dokumentácie – územný plán zóny, ktorý však obec Sverepec nemá schválený. Ako už bolo konštatované, navrhovaná stavba spĺňa všetky podmienky určené územným plánom Obce Sverepec a stavebný úrad v tomto smere nezistil žiadne nedostatky či nesúlad stavby ani vo vzťahu k účastníkmi konania namietanému tvarosloviu, architektonickému výrazu a typologickej koncepcie.

Stavebný úrad predmetnú námietku účastníkov konania posúdil aj nad rámec podmienok a kritérií územného plánu obce, a to najmä v kontexte posúdenia súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia navrhovanej stavby s okolitým

prostredím, avšak ani v tomto smere stavebný úrad nezistil žiadne nedostatky umiestňovanej stavby. Navrhovaná stavba vytvára ucelený komplex komunitného bývania, so zabezpečením adekvátneho dopravného napojenia, parkovacími plochami pred jednotlivými rodinnými domami a napojením na všetky inžinierske siete. Architektonicky možno stavbu označiť za stavbu modernej architektúry, ktorá sa svojim architektonickým výrazom nevymyká bežným štandardom a v danom území nepôsobí z pohľadu posúdenia stavebného úradu rušivo - stavba najmä nevykazuje žiadne také osobitné architektonické prvky, ktoré by výslovne kolidovali s okolitým územím. Navrhovaná stavba sa umiestňuje na samostatnom mikrouzemí, pričom sama navrhovaná stavba ako komplex rodinných domov s príslušnou infraštruktúrou vytvára architektonický a urbanistický celok dvoch obytných ulíc, ktorý podľa posúdenia stavebného úradu nenarúša okolité územie. Účastníci konania ani bližšie nekonštatovali, v čom má spočívať architektonický a typologický nesúlad stavby. Stavebný úrad sa nestotožňuje s námietkou účastníkov konania, že navrhovaná stavba je typologicky mestským typom zástavby – na takýto záver nevzhliada stavebný úrad žiadny zákonný dôvod, pričom stavebný úrad zároveň nevzhliada žiadny zákonný dôvod, aby daný typ zástavby nemohol byť umiestnený aj mimo mesta, a to konkrétne aj v navrhovanom území.

Na základe oznámenia o pokračovaní územného konania boli dňa 15.05.2026 stavebnému úradu predložené námietky účastníkov konania: Jozef Drozda, Sverepec 433, 017 01 Považská Bystrica; Ing. Otto Duchoslav a Mgr. Katarína Duchoslavová, obaja bytom Sverepec 522, 017 01 Považská Bystrica; Mgr. Lukáš Danko a Mgr. Iveta Danková, PhD., Sverepec 521, 017 01 Považská Bystrica a Miloš Ševčík a Monika Ševčíková, Sverepec 2, 017 01 Považská Bystrica, zaevidované pod č. 1320/2026, pričom ich znenie je nasledovné:

„My, ako vlastníci susedných nehnuteľností - najmä pozemkov KN C parcelné číslo 562,567/2, 568/2, 568/32, 568/33 a stavieb rodinných domov súp. č. 433, 522, 521 a 2 v katastrálnom území Sverepec, týmto v zákonnej lehote uplatňujeme podľa § 36 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) nasledovné námietky k navrhovanej stavbe „Sverepec - IBV rodinných domov LÚČKY“, realizovanej na pozemkoch pare. č. C-KN 567/1, C-KN 568/1 a C-KN 568/7.

Naše nehnuteľnosti sa nachádzajú v nižšej polohe pod svahom, pričom navrhovaná výstavba poschodových dvojdomov bude umiestnená výrazne vyššie nad úrovňou existujúcich rodinných domov (bungalovov), čo zásadne mení charakter územia a priamo zasahuje do nášho práva na pokojné bývanie, súkromie a ochranu vlastníctva.

1. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia (§ 46 a § 47 správneho poriadku) Namietame, že predložené podklady neumožňujú riadne posúdenie vplyvu stavby na susedné nehnuteľnosti a to vzhľadom na rozsah navrhovanej stavby.

Z dokumentácie nevyplýva:

- konkrétne riešenie odvodnenia územia,
- dostatočné posúdenie stability svahu,
- vplyv výškového osadenia stavieb na okolité nehnuteľnosti,
- ani konkrétne opatrenia na ochranu nižšie položených pozemkov a stavieb.

Bez riadneho vyhodnotenia uvedených otázok nie je možné vydať zákonné a preskúmateľné rozhodnutie.

- stavebný úrad námietke nevyhovel. V konaní o umiestnení stavby bola predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie vypracovaná oprávnenou osobou, v ktorej je riešené umiestnenie jednotlivých stavebných objektov, ich výškové osadenie, dopravná a technická infraštruktúra vrátane odvádzania dažďových vôd. Navrhovateľ zároveň dňa 14. 03. 2023 doplnil podklady o inžiniersko-geologický prieskum so záverečnou správou, pričom jeho závery boli pri posudzovaní návrhu zohľadnené. Návrh odvádzania dažďových vôd bol posúdený aj dotknutými orgánmi, a to Okresným úradom Považská Bystrica, odborom starostlivosti o životné prostredie, úsekom štátnej vodnej správy, Slovenským vodohospodárskym podnikom, š. p., a obcou Sverepec ako správcom obecnej dažďovej kanalizácie. Uvedené orgány vydali súhlasné stanovisko a stanovili podmienky, ktoré boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Výškové osadenie stavieb je zrejmé z projektovej dokumentácie predloženej pre územné konanie a je v súlade s regulatívami platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Konkrétne technické riešenia týkajúce sa zakladania stavieb, zabezpečenia stability svahov, stavebnotechnických opatrení a podrobného riešenia odvádzania dažďových vôd budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a následného stavebného konania. Stavebný úrad ma k dispozícii dostatočné podklady na posúdenie návrhu podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb., a preto rozhodnutie nepovažuje za nepreskúmateľné.

2. Neprimeraná dĺžka konania a opakované dopĺňanie podkladov (§ 3 správneho poriadku)

Namietame, že predmetné konanie prebieha od roku 2022 a bolo opakovane prerušované za účelom dopĺňania podkladov navrhovateľom.

Takýto postup:

- *vedie k neprimeranej dĺžke konania,*
- *vytvára právnu neistotu účastníkov konania,*
- *a naznačuje, že návrh nebol v čase podania riadne pripravený na rozhodnutie.*

Máme za to, že rozsah a dĺžka dopĺňania podkladov prekročili rámec primeraného procesného postupu.

- stavebný úrad námietke nevyhovel. Podľa správneho poriadku a stavebného zákona je stavebný úrad povinný spoľahlivo zistiť skutkový stav veci a zabezpečiť všetky podklady potrebné pre vydanie zákonného rozhodnutia. Keďže predložené podklady neboli úplné, bolo nevyhnutné ich doplniť o ďalšie potrebné vyjadrenia resp. stanoviská. Počas konania bolo potrebné riešiť aj námietky smerujúce proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu, čo tiež viedlo k predĺženiu konania. To, že návrh nebol v čase podania pripravený na rozhodnutie, neznamená, že by ho bolo potrebné zamietnuť. Rozhodujúci je stav ku dňu vydania rozhodnutia. V čase rozhodovania mal stavebný úrad k dispozícii všetky podklady potrebné na riadne posúdenie návrhu podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný úrad preto dospel k záveru, že dĺžka konania a jeho opakované prerušovania boli odôvodnené potrebou zabezpečenia úplnosti podkladov a zákonnosti rozhodnutia.

3. Zmena územnoplánovacej dokumentácie počas konania

Namietame, že počas prebiehajúceho konania došlo k zmene územnoplánovacej dokumentácie obce.

Stavebný úrad však doposiaľ nepreukázal:

- že návrh bol komplexne posúdený podľa aktuálne platného územného plánu,
- že boli riadne vyhodnotené všetky nové regulatívy a podmienky,
- ani že bola posúdená primeranosť navrhovanej výstavby vo vzťahu k existujúcej okolitej zástavbe.

- stavebný úrad námietke nevyhovel. Pri rozhodovaní o umiestnení stavby stavebný úrad posudzuje návrh podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej a účinnej v čase vydania rozhodnutia (V zmysle § 37 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón). V priebehu konania boli schválené Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Sverepec, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom Sverepec uznesením č. 58/2024-B/3 zo dňa 19.11.2024, pričom Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2024 nadobudlo účinnosť dňa 06.12.2024. Stavebný úrad pri rozhodovaní vychádzal z územného plánu obce v znení všetkých platných zmien a doplnkov vrátane Zmien a doplnkov č. 2. Súlad navrhovanej stavby s aktuálne platnou územnoplánovacou dokumentáciou bol samostatne preskúmaný a vyhodnotený v rámci konania. Stavebný úrad zistil, že pozemky dotknuté stavbou sa nachádzajú v ploche určenej pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV), pre ktorú platí regulatív R1. Tento regulatív pripúšťa umiestňovanie samostatne stojacich rodinných domov, jednobytových a dvojbytových rodinných domov a dvojdomov. Súčasne stanovuje maximálnu podlažnosť a ďalšie podmienky funkčného využitia územia. Navrhovaná stavba svojím funkčným využitím, charakterom zástavby, podlažnosťou a urbanistickým riešením zodpovedá regulatívom platného územného plánu. Maximálna výška navrhovaných objektov predstavuje 6,50 m, pričom neprekračuje limity stanovené územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad sa zaoberal aj primeranosťou navrhovanej výstavby vo vzťahu k okolitej zástavbe. Zistil, že ide o lokalitu určenú územným plánom na rozvoj individuálnej bytovej výstavby, pričom navrhované objekty predstavujú rodinné domy určené na bývanie. Samotná skutočnosť, že v okolí sa nachádzajú aj stavby s odlišným architektonickým alebo výškovým riešením, neznamená rozpor navrhovanej stavby s územným plánom ani nepredstavuje dôvod na zamietnutie návrhu. Keďže stavebný úrad návrh posúdil podľa aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie vrátane jej zmien a doplnkov a nezistil rozpor so záväznou časťou územného plánu obce, považuje námietku účastníkov konania za nedôvodnú.

4. Odvodnenie územia a stabilita svahu

Namietame, že navrhovateľ nepreukázal bezpečné a dostatočné riešenie odvodnenia územia ani stabilizácie svahu a to vzhľadom na rozsah navrhovanej stavby.

Nie je dostatočne preukázané:

- že nedôjde k stekaniu dažďových vôd na nižšie položené pozemky,
- že realizáciou stavby nebude ohrozená stabilita podlažia,
- ani že nedôjde k podmáčaniu alebo poškodeniu susedných nehnuteľností.

Podľa § 415 Občianskeho zákonníka je každý povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám.

Žiadame, aby stavebný úrad nariadil vypracovanie podrobného inžinierskogeologického prieskumu a statického posúdenia vplyvu stavby na

stabilitu susedných pozemkov a stavieb.

- stavebný úrad námietke nevyhovel. Stavebný úrad uvádza, že podrobné technické riešenia zakladania stavieb, svahových úprav, statického zabezpečenia stavebných objektov a jednotlivých konštrukčných opatrení budú predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a následného stavebného konania. Pokiaľ účastníci poukazujú na ustanovenie § 415 Občianskeho zákonníka, stavebný úrad uvádza, že povinnosť predchádzať škodám je všeobecnou právnou povinnosťou, ktorá sa vzťahuje aj na navrhovateľa a zhotoviteľa stavby. Samotný odkaz na toto ustanovenie však nepreukazuje existenciu konkrétneho rizika, ktoré by bránilo vydaniu územného rozhodnutia.

Z predložených podkladov, odborných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov nevyplývajú skutočnosti nasvedčujúce tomu, že navrhované umiestnenie stavby spôsobí stekanie vôd na susedné pozemky, narušenie stability svahu alebo poškodenie susedných nehnuteľností, stavebný úrad vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.

5. Ohrozenie vlastníckeho práva (§ 123 Občianskeho zákonníka)

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka má vlastník právo svoju vec pokojne užívať. Navrhovaná výstavba vzhľadom na svoje umiestnenie, rozsah a výškové riešenie predstavuje neprimeraný zásah do výkonu vlastníckych práv susedných vlastníkov.

- stavebný úrad námietke nevyhovel. Stavebný úrad v konaní preskúmal navrhované umiestnenie stavby z hľadiska súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu, odstupov stavieb, podmienok ochrany verejných záujmov a práv účastníkov konania. Na základe vykonaného posúdenia stavebný úrad nezistil, že by navrhované umiestnenie stavby predstavovalo taký zásah do práv susedných vlastníkov, ktorý by bol v rozpore s právnymi predpismi alebo by odôvodňoval zamietnutie návrhu a preto vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.

6. Narušenie súkromia a pohody bývania (§ 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.)

Namietame, že navrhované poschodové dvojdomý budú situované výrazne nad úrovňou existujúcich rodinných domov (bungalovov), čím dôjde:

- *k priamemu vizuálnemu zásahu do súkromia,*
- *k výhľadu do dvorov a obytných častí susedných nehnuteľností,*
- *a k tieneniu a zníženiu pohody bývania.*

- stavebný úrad námietke nevyhovel. Pri posudzovaní návrhu stavebný úrad preskúmal umiestnenie stavby z hľadiska požiadaviek vyhlášky č. 532/2002 Z. z., najmä požiadaviek na urbanistické a architektonické riešenie územia, odstupy stavieb a ochranu pohody bývania. Navrhovaná stavba je umiestňovaná v území určenom platnou územnoplánovacou dokumentáciou na individuálnu bytovú výstavbu. Navrhované objekty spĺňajú regulatívy územného plánu vrátane prípustného funkčného využitia a stanovenej podlažnosti. Skutočnosť, že jednotlivé stavby budú osadené v svahovitom teréne, vyššie ako niektoré existujúce rodinné domy, je dôsledkom prirodzenej konfigurácie územia a sama osebe nepredstavuje rozpor s právnymi predpismi. Stavebný úrad nezistil, že by navrhované umiestnenie stavieb bolo v rozpore s požiadavkami na odstupy

stavieb alebo s ďalšími všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu. Pre úplnosť stavebný úrad dodáva, že každé umiestnenie stavby - na záujmovom pozemku má určitý vplyv na susedné stavby. Aj v tomto konaní je zrejmé, že umiestnenie navrhovaných stavieb môže mať vplyv na tých účastníkov konania, ktorí predložili v konaní námietky, nakoľko aktuálne sa na riešených pozemkoch navrhovateľa nenachádza žiadna stavba (nad pozemkami namietaných účastníkov je lúka). Žiadny všeobecne záväzný právny predpis nezaručuje účastníkom konania, že umiestňované stavby nebudú mať žiadny vplyv na ich pohodu bývania. Všeobecne záväzné právne predpisy chránia oprávnené záujmy účastníkov konania tým spôsobom, že stanovujú podmienky umiestňovania a následnej realizácie stavieb, ktoré boli aj v tomto konaní stavebným úradom posúdené a vyhodnotené, pričom neboli zistené žiadne také skutočnosti preukazujúce neprimeraný zásah do práv účastníkov konania týkajúcich sa pohody bývania. Skutočnosť, že účastníci konania nesúhlasia s výškou navrhovaných stavieb, nie je zákonným dôvodom na zamietnutie návrhu, pokiaľ je táto výška v súlade s platným územným plánom. V takom prípade by naopak bolo nedôvodne zasiahnuté do práv navrhovateľa, ktorý by nemohol vykonávať svoje vlastnícke práva spôsobom realizácie ním zamýšľaného stavebného zámeru. Z uvedených dôvodov stavebný úrad vyhodnotil námietku ako nedôvodnú a nevyhovel jej.

7. Neprimerané výškové a urbanistické riešenie stavieb

Existujúca okolitá zástavba pozostáva prevažne z jednopodlažných rodinných domov, pričom navrhované poschodové dvojdomy budú výškovo dominantné a budú výrazne zasahovať do existujúceho urbanistického usporiadania územia. Žiadame, aby stavebný úrad nariadil vypracovanie svetlo-technického posudku (štúdiu tienenia), ktorý preukáže, či budú splnené normy na preslnenie našich obytných priestorov a pozemkov.

Návrh podmienok v prípade nezamietnutia návrhu

- 5. Obmedziť výšku stavieb na jednopodlažné stavby alebo výškovo redukované riešenie.*
- 6. Zabezpečiť väčšie odstupové vzdialenosti medzi navrhovanými stavbami a existujúcou zástavbou.*
- 7. Obmedziť orientáciu obytných miestností, balkónov a terás smerom na nižšie položené susedné nehnuteľnosti.*
- 8. Prispôbiť osadenie stavieb v teréne tak, aby sa minimalizoval ich výškový dopad.*

- stavebný úrad námietke vyhovel v časti uloženia povinnosti vypracovať svetlotechnický posudok, vo zvyšných častiach námietke nevyhovel. Tak ako už pri vyhodnotení predchádzajúcich námietok, stavebný úrad v územnom konaní preskúmal súlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Sverepec vrátane jej zmien a doplnkov. Pozemky dotknuté stavbou sa nachádzajú v ploche určenej pre individuálnu bytovú výstavbu, pre ktorú platí regulatív R1, pričom tento pripúšťa umiestňovanie samostatne stojacich rodinných domov, jednobytových a dvojbytových rodinných domov a dvojdomov. Zároveň umožňuje maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia alebo ustúpené podlažie. Navrhovaná stavba tieto regulatívy rešpektuje. Maximálna výška navrhovaných objektov predstavuje 6,50 m, pričom neprekračuje prípustné limity stanovené územným plánom. Vzdialenosť navrhovaných rodinných domov

od spoločnej hranice so susednými pozemkami parc. č. C-KN 568/33, 568/2, 568/32 a 567/2 je podľa predloženej projektovej dokumentácie 9m, čiže viac ako 2m a zároveň viac ako 7,00m, čo je v súlade s vyhláškou 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. Z hľadiska požiarnebezpečnostného riešenia stavby sú rovnako odstupové vzdialenosti navrhovaných stavieb od susedných nehnuteľností dodržané, nakoľko podľa predloženej projektovej dokumentácie vpracovanej špecialistom požiarnej ochrany, nedôjde k presahu požiarne nebezpečného priestoru navrhovaných stavieb na susedné pozemky. Stavebný úrad zároveň uvádza, že skutočnosť, že časť existujúcej okolitej zástavby pozostáva prevažne z jednopodlažných rodinných domov, sama osebe neznamena, že v území nemožno realizovať stavby, ktoré sú v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Rozhodujúce je splnenie regulatívov územného plánu a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, nie zachovanie totožného architektonického alebo výškového riešenia všetkých stavieb v území. V rámci územného konania nebol zistený rozpor navrhovaného umiestnenia stavby s požiadavkami všeobecných technických predpisov, pričom v tomto smere stavebný úrad poukazuje aj na iné časti odôvodnenia tohto rozhodnutia. Prípadné preukazovanie splnenia technických požiadaviek na presnenie obytných miestností môže byť predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, ak to bude z charakteru stavby vyplývať. K návrhom účastníkov na obmedzenie výšky stavby, zväčšenie odstupových vzdialeností, zmenu orientácie obytných miestností alebo zmenu osadenia stavieb stavebný úrad uvádza, že pre uloženie takýchto podmienok nebol v konaní preukázaný vecný ani právny dôvod a preto vyhodnotil námietku ako nedôvodnú.

Pokiaľ ide o požiadavku na vypracovanie svetlotechnického posudku, stavebný úrad uvádza, že účastníci konania nepredložili žiadny odborný podklad alebo konkrétne skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že navrhovaná stavba spôsobí neprípustné zatienenie alebo nesplnenie požiadaviek na presnenie existujúcich obytných priestorov. Naopak, aj samotné osadenie umiestňovaných stavieb od spoločnej hranice so susednými pozemkami, ktoré je vo väčšej vzdialenosti, než určujú predpisy, má možnosť zaručiť dostatočný odstup a vyhovujúce svetelné podmienky pre susedné stavby. Stavebný úrad napriek tomu uložil navrhovateľovi v bode č. 8 podmienok pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu, povinnosť predložiť k žiadosti o stavebné povolenie projektovú dokumentáciu, súčasťou ktorej bude aj svetlotechnický posudok.

8. Požiadavka na riadne vysporiadanie všetkých námietok

Poukazujeme aj na to, že účastníci konania už v predchádzajúcej fáze konania uplatnili viacero zásadných námietok evidovaných pod č. 165/2023 a č. 166/2023, pričom doposiaľ nedošlo k ich riadnemu a vecnému vyhodnoteniu. Žiadame, aby sa stavebný úrad so všetkými uplatnenými námietkami vysporiadal jednotlivo, konkrétne a preskúmateľným spôsobom v odôvodnení rozhodnutia podľa § 47 správneho poriadku.

Záverečný návrh účastníkov konania

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti máme za to, že predložený návrh nepreukazuje splnenie zákonných podmienok pre vydanie územného rozhodnutia.“

- stavebný úrad námietke v časti požiadavky na vysporiadanie sa s uplatnenými námietkami vyhovel. Stavebný úrad uvádza, že sa zaoberal každou uplatnenou námietkou samostatne, posúdil jej vecný a právny obsah, vykonal potrebné zisťovania a svoje závery uviedol v odôvodnení tohto rozhodnutia. Stavebný úrad k záverečnému návrhu účastníkov konania (ten podľa stavebného úradu nemá charakter námietky podľa § 36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., avšak stavebný úrad sa s týmto stanoviskom účastníkov konania vysporiadal aj z pohľadu § 33 ods. 2 správneho poriadku) uvádza, že na základe vykonaného konania, predloženej projektovej dokumentácie, stanovísk dotknutých orgánov a vyhodnotenia všetkých uplatnených námietok dospel k záveru, že navrhovaná stavba spĺňa zákonné podmienky, je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce a jej umiestnením nedôjde k neprimeranému zásahu do práv ani právom chránených záujmov účastníkov konania. Z uvedených dôvodov stavebný úrad návrhu na vydanie územného rozhodnutia vyhovel.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že v konaní bolo zistené, že umiestnením stavby nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Vzhľadom na to, že stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov uhradený v pokladni Obecného úradu vo Sverepci.

P o u č e n i e :

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné podať proti tomuto rozhodnutiu odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na obec Sverepec, obecný úrad, Sverepec 215, 017 01 Považská Bystrica.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné príslušným správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 26 správneho poriadku musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Maroš Ondráš
starosta obce

Vybavuje: Ing. Vlasta Šadláková
☎ 042/4305 505

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníci konania:

Navrhovateľ:

1. IBV dolina s. r. o., Prečín 279, 018 15 Prečín
v zastúpení: NOVA TRADE, spol. s r. o., Orlové 217, 017 01 Považská Bystrica

Vlastníci dotknutých nehnuteľností:

2. IBV dolina s. r. o., Prečín 279, 018 15 Prečín
3. Obec Sverepec, Sverepec 215, 017 01 Považská Bystrica
4. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Vlastníci susedných nehnuteľností:

5. Vlastníci nehnuteľností susediacich s nehnuteľnosťami dotknutými stavbou
- Oprávnení z vecných bremien:
6. Oprávnení z vecných bremien spočívajúcich na dotknutých nehnuteľnostiach a na nehnuteľnostiach susediacich s dotknutými nehnuteľnosťami

Dotknuté orgány a ostatné organizácie (doručovanie jednotlivo):

7. Obec Sverepec, Sverepec 215, 017 01 Považská Bystrica
8. Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor starostlivosti o ŽP, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica
9. Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor krízového riadenia, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica
10. Okresný úrad Považská Bystrica, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica
11. Okresný úrad Považská Bystrica, Pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica
12. Okresný úrad Trenčín, Doprava a pozemné komunikácie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Považská Bystrica, Stred 46/6, 017 01 Považská Bystrica
14. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Považskej Bystrici, Okresný dopravný inšpektorát, Kukučínova 186/1, 017 01 Považská Bystrica
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Považskej Bystrici, Slovenských partizánov 1130/50, 017 01 Považská Bystrica
16. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
17. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
18. Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Žilina, M. Rázusa 104/A, 010 01 Žilina
19. Správa ciest TSK, Brnianska 3, 911 05 Trenčín
20. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
21. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
22. Slovenská autobusová doprava Trenčín, a. s., Zlatovská cesta 29, 911 37 Trenčín
23. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie horného Váhu, odštepny závod, Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
24. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
25. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava

26. Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Nová 133, 017 46 Považská Bystrica
27. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
28. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
29. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
30. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
31. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
32. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava 851 01
33. KATES, s.r.o., Zámestie 2792, 017 01 Považská Bystrica
34. SATRO, s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
35. Energotel, a.s., Miletičova 7, 821 08 Bratislava
36. PEGO Slovakia, s.r.o. Sládkovičova 2545, 017 01 Považská Bystrica
37. MESTSKÉ ŠPORTOVÉ KLUBY POVAŽSKÁ BYSTRICA, s.r.o., ulica Odborov 244/8, 017 01 Považská Bystrica.

Potvrdenie o verejnej vyhláške:

Vyvesená dňa: Zvesená dňa:

(podpis a odtlačok pečiatky)

