

# MESTO SENICA

Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica

Č. j.: SOÚ-584/2018-ORA  
Vybavuje: Ing. Oravec

V Senici dňa 07.06.2018

<b>MESTO SENICA</b> <b>SPOLOČNÝ OBECNÝ ÚRAD</b>	
Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť	
dňom _____	
dňa _____	podpis _____
4	

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **CAYAN, s.r.o., IČO: 51223376**, so sídlom **Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica**, podal dňa **10.04.2018** návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Bytový dom S**“ na pozemkoch parc. č. **3565/244, 3565/247** v katastrálnom území **Senica**.

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, ústne pojednávanie bolo dňa 17.05.2018.

Mesto Senica, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona **vydáva**

### rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Bytový dom S**“ na pozemkoch parc. č. **3565/244, 3565/247** v katastrálnom území **Senica** tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

#### Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Dokumentácia k územnému konaniu rieši umiestnenie bytového domu na Sotinskej ulici v Senici, v blízkosti nákupného centra Tesco. V danej lokalite sa nachádzajú aj bytové domy ako susedné stavby. Spolu s navrhovaným bytovým domom sú umiestňované aj parkoviská osobných vozidiel + inžinierske siete. Bytový dom je riešený ako 5-podlažný, podpivničený samostatne stojaci objekt s plochým zastrešením. Zastavaná plocha samotnej stavby bude 228,60 m<sup>2</sup>. Výškové osadenie stavby ±0,00 podlahy prízemja stavby = +207,00 m.n.m.

Napojenia na inžinierske siete sa zrealizujú na verejných pozemkoch vo vlastníctve mesta Senica.

#### Podmienky napojenia na inžinierske siete:

- Navrhovaný objekt bude napojený na energetickú sieť v zmysle podmienok vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej, a.s zo dňa 03.04.2018.
- Vodovodnou prípojkou na verejný vodovod v zmysle vyjadrenia BVS, a.s. pod číslom 6609/2018/TJ zo dňa 15.02.2018.
- Kanalizačnou prípojkou na verejnú kanalizáciu v zmysle vyjadrenia BVS, a.s. Bratislava pod číslom 6609/2018/TJ zo dňa 15.02.2018.
- Plynoprípojkou na verejný plynovod v zmysle vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s. pod číslom TD/KS/238/2018/Mo zo dňa 08.02.2018.

#### Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií

1. Rešpektovať všetky jestvujúce inžinierske siete a ich polohu nechať vytýčiť ich správcami.

2. Dodržať podmienky vyjadrenia Mesta Senica pod číslom OVŽPaD/IŠ/1318/285/2018 zo dňa 23.01.2018: Pre vydanie stavebného povolenia na parkovisko je príslušné Mesto Senica ako špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 120 stavebného zákona. Prevádzkový súbor parkoviska vrátane prístupovej komunikácie musí vypracovať odborne spôsobilá osoba pre projektovanie dopravných stavieb a musí obsahovať aj návrh použitia dopravných značiek a dopravných zariadení trvalých a prenosných počas realizácie stavby. K návrhu dopravného riešenia je potrebné stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ Senica. Žiadame prehodnotiť počet navrhnutých parkovacích miest (v zmysle STN 73 6110/Z1/O1 je potrebné navrhnuť pri viacpodlažných bytových domoch na každý 2-izbový byt 1,5 parkovacieho miesta a na každý 3 a viac izbový byt 2 parkovacie miesta. V prípade uloženia prípojok inžinierskych sietí do telesa miestnej komunikácie Sotinská ul. (vrátane chodníka), je potrebné pred realizáciou požiadať Mesto Senica o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie Sotinská ul. Pri projektovaní ďalšieho stupňa dokumentácie postupovať v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, 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. Realizáciou stavby vznikne nový malý zdroj znečisťovania ovzdušia, na ktorý sa v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší vyžaduje vydanie súhlasu orgánom štátnej správy ochrany ovzdušia - Mestom Senica. Pre nádoby na komunálny odpad a separované druhotné suroviny, ktoré budú vznikať pri užívaní stavby, riešiť dostatočne veľké miesto a dobre prístupné pre zvozovú techniku. Navrhované kontajnerové stojiská pre obyvateľov v bytovom dome odporúčame riešiť ako uzamykateľný zastrešený objekt, v ktorom budú umiestnené nádoby na zmesový komunálny odpad i triedené zložky (papier, sklo, plasty kovy, viacvrstvových kombinovaných materiálov). Investor je vlastníkom pozemku č. 3565/244 k. ú. Senica, na ktorom budú spevnené a trávnaté plochy - pri údržbe trávnatých plôch bude vznikať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, ktorého bude pôvodcom. Tento odpad je zakázané zmiešavať so zmesovým komunálnym odpadom, treba zabezpečiť jeho zhodnocovanie. Toto vyjadrenie nenahrádza stanovisko pre nasledujúce stavebné konanie, požadujeme ďalšie stupne dokumentácie predložiť na vyjadrenie.
3. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Senica pod číslom RÚVZ/2018/111/HŽP,HV-TUR,Šar zo dňa 21.03.2018.
4. Civilnú ochranu, t.j. ukrytie obyvateľov bytového domu je nutné v zmysle zákona 42/1994 Z.z. v platnom znení a vyhlášky 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany doriešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pred vydaním stavebného povolenia predložiť na vyjadrenie v súlade s vyjadrením Okresného úradu Senica – odbor krízového riadenia pod číslom OU-SE-OKR-2018/737-1586 zo dňa 08.01.2018.
5. Dodržať podmienky vyjadrenia OÚ Senica – odbor starostlivosti o ŽP – štátna vodná správa zn. OU-SE-OSZP-2018/3621 zo dňa 06.03.2018.
6. Dodržať podmienky vyjadrenia OÚ Senica – odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo zn. OU-SE-OSZP-2018/003410/02 zo dňa 05.03.2018.
7. Dodržať podmienky vyjadrenia OÚ Senica – odbor starostlivosti o ŽP – ochrana prírody a krajiny zn. OU-SE-OSZP-2018/003403-002-Kri zo dňa 15.02.2018
8. Dodržať podmienky vyjadrenia firmy Slovak telekom, a.s. pod číslom 6611800857 zo dňa 11.01.2018.
9. Dodržať podmienky vyjadrenia MICHLOVSKY, spol. s r.o. Piešťany pod číslom BA-1436/2018 zo dňa 03.05.2018.
10. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného riaditeľstva policajného zboru v Senici pod číslom ORPZ-SE-ODI1-2017/000373-04 zo dňa 22.01.2018.
11. Dodržať podmienky rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Trnave pod značkou KPUTT-2018/3043-3/9777/SI zo dňa 06.02.2018: Za účelom záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií predpokladaných v zemi na území stavby „Bytový dom S“ na pozemku parc. č. 3565/244, 3565/247 v katastrálnom území Senica mesta Senica bude podľa § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 písm. b pamiatkového zákona vykonaný záchranný pamiatkový výskum. KPU TT podľa § 36 ods. 1 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu: a) druh výskumu: archeologický, b) rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na celej ploche stavby „Bytový dom S“ na pozemkoch parc. č. 3565/244, 3565/247 v katastrálnom území Senica mesta Senica, c) spôsob vykonávania výskumu: výskum bude realizovaný v troch etapách: V I. etape archeologického výskumu sa bude plocha stavby skúmať formou

sondy, ktorá bude umiestnená presne v pôdoryse bytového domu, bude mať dĺžku a šírku totožnú s plošnými rozmermi podzemného podlažia a hĺbku min. 1 m alebo po geologické podlažie. Po vykopaní a začistení sondy oznámi túto skutočnosť osoba oprávnená vykonávať archeologické výskumy KPÚ TT. Archeologické objekty sa budú skúmať ručne a bude sa pri tom používať aj detektor kovov. V II. etape bude archeologický výskum pozostávať zo sledovania ostatných výkopových prác, dočistenia, odkrývania a záchranu archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií zistených počas prebiehajúcich zemných prác stavby. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov osoby oprávnenej vykonávať archeologické výskumy. Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný: podľa § 38 odsek 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum, v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej „oprávnená osoba“), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania archeologického výskumu, určené týmto rozhodnutím, o uzavretí dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ TT, doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum, odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu, na KPÚ TT a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre, výskumná dokumentácia bude v zmysle § 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdaná do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu. Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle § 7 a 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu. Hnuteľné archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. Odovzdávací protokol bude o. i. obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov archeologických nálezov. K objavu nehnuteľných archeologických nálezov (napr. nálezy architektúr a hrobov) bude prizvaný pracovník KPÚ TT. Správca archeologického nálezu určuje § 40 ods. 6 pamiatkového zákona. Správca ďalej s archeologickým nálezom naloží v zmysle § 40 ods. 7, 8 a 9 pamiatkového zákona. Štátny dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu a archeologických nálezísk bude vykonávať pracovník KPÚ TT.

V rámci územného konania neboli vznesené žiadne námietky voči umiestneniu predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

### Odôvodnenie

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby je v zmysle územného plánu mesta.

K návrhu bola priložená jednoduchá dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov: Mesto Senica ako územnoplánovací orgán, OR-HZZ Senica, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici, OÚ Senica odbor starostlivosti o ŽP – štátna vodná správa, – štátna správa ochrany ovzdušia, – štátna správa v odpadovom hospodárstve, - štátna správa ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Senica – obor krízového riadenia, ZSD, a.s. Bratislava, BVS, a.s. Bratislava, Slovak telekom, a.s., Bratislava, SPP distribúcia, a.s. Bratislava, Michlovsky spol. s r.o. Piešťany, Ministerstvo obrany SR, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Trnave, vyjadrenie ORPZ – ODI Senica, Technické služby, a.s. Senica, Službyt spol. s r.o. Senica.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok: **100,- €** (bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov)

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta.



**Mgr. Branislav Grimm**  
primátor mesta

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa.....

.....  
Pečiatka, podpis

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. Neznámym účastníkom konania, účastníkom konania na neznámom mieste a veľkému počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou
2. CAYAN, s.r.o., Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica
3. SYNTHESIS, s.r.o., Hviezdoslavova 1562/61A, 905 01 Senica
4. Spoločenstvo vlastníkov bytového domu – Milan Paracka, Sotinská 1421/33, Senica (2x vyvesiť do vchodov)
5. TESCO STORES SR, a.s., Kamenné nám. 1/A, 815 61 Bratislava

**Na vedomie:**

6. Ing. arch. Martin Čonka, L. Vaníčka 2733/27, Senica
7. Mesto Senica – odd. výstavby a ŽP
8. OR-HZZ Senica
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici
10. OÚ v Senici – odbor starostlivosti o ŽP
11. OÚ v Senici – odbor krízového riadenia
12. ODI – ORPZ Senica
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47, Bratislava
14. BVS, a.s. Bratislava
15. SPP, a.s., Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s. Žilina
17. Technické služby Senica, a.s., Železničná 465, Senica
18. Službyt, spol. s r.o., Senica
19. OSBD Senica
20. Krajský pamiatkový úrad Trnava
21. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzova 8, 832 47 Bratislava