

MESTO SENICA

Štefánikova 1408/56, 90501 Senica

Č. j.: SOÚ-413/2018-NOS
 Vybavuje: Ing. Nosko
 Tel.: 034 / 6987649
 e-mail: ivan.nosko@senica.sk

V Senici dňa 27.08.2018

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňom _____

dňa _____

podpis _____

1

Vec

Návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby „Bytové domy Sadová, Senica“

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o., Pezinská 56, 90101 Malacky, IČO: 34116125
 zastúpení spoločnosťou DIPA, s.r.o., Dr. I. Horvátha 887/30, 90501 Senica

podali dňa 26.02.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytové domy Sadová, Senica“.

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom štátnej správy, ústne konanie bolo dňa 27.03.2018.

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, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a vyhodnotil pripomienky a vyjadrenia účastníkov konania. Na základe toho podľa § 39, § 39a a § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vydáva

rozhodnutie

o umiestnení stavby „Bytové domy Sadová, Senica“ na pozemkoch parcely č. 3464/1, 3464/3, 3464/4 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:

Členenie stavby na jednotlivé stavebné objekty

SO-100 Príprava územia

SO-110 Bytový dom „A“

Bytový bude mať 5 nadzemných podlaží, zastrešený plochou strechou. Pôdorysné rozmery domu budú 55,62m x 17,32m. Na 1.nadzemnom podlaží sa bude nachádzať spoločná garáž pre parkovanie osobných automobilov s celkovou kapacitou 33 miest. Na 2. až 5. nadzemnom podlaží sa budú nachádzať jednotlivé byty (3 trojizbové, 8 dvojizbových a 3 jednoizbové), spoločné priestory a sklady.

Umiestnenie stavby

Stavba bytového domu bude umiestnená svojou ľavou obvodovou stenou (pohľadom z prístupovej komunikácie) 6,93m od hranice pozemku (v zadnej časti 4,09m), pravou obvodovou stenou 21,68m od bytového domu „B“ a svojou čelnou stenou 9,76m od hranice pozemku.

± 0,000 = 200,00m n. m. BpV

SO-111 Bytový dom „B“

Bytový bude mať 5 nadzemných podlaží, zastrešený plochou strechou. Pôdorysné rozmery domu budú 55,62m x 17,32m. Na 1.nadzemnom podlaží sa bude nachádzať spoločná garáž pre parkovanie osobných automobilov s celkovou kapacitou 33 miest. Na 2. až 5. nadzemnom podlaží sa budú nachádzať jednotlivé byty (3 trojizbové, 8 dvojizbových a 3 jednoizbové), spoločné priestory a sklady.

Umiestnenie stavby

Stavba bytového domu bude umiestnená svojou ľavou obvodovou stenou (pohľadom z prístupovej komunikácie) 21,68m od bytového domu „A“, pravou obvodovou stenou 14,59m od hranice pozemku, resp. 20,58m od susedného bytového domu č. 2719 a svojou čelnou stenou 15,21m, resp. 17,24m od hranice pozemku.

± 0,000 = 200,00m n. m. BpV

SO-112 Prístrešky pre nádoby na odpad

Pri bytových domoch sa budú nachádzať 2 prístrešky pre nádoby na odpad (pôdorysné rozmery 4,1m x 4,9m) a s výškou 2,6m. Prístrešky budú oceľové, zastrešené plechovou krytinou.

SO-120 Oplotenie**SO-130 Terénne úpravy a zeleň****SO-200 Komunikácie a parkoviská**

Pri bytových domoch je navrhnuté parkovisko so 76 kolmými parkovacími státiami. Navrhnuté sú aj komunikácie pre peších v rámci parkoviska a chodník, ktorý prepája parkovisko s verejným existujúcim chodníkom na ulici Sadová a s existujúcim chodníkom v parku.

SO-300 Vodovodné potrubie – preložka**SO-310 Splašková kanalizačná prípojka – preložka****SO-320 Dažďová kanalizácia, ORL a vsakovacie zariadenie****SO-400 Káblová prípojka VN****SO-410 Káblové rozvody NN****SO-411 Preložka kábla NN****SO-420 Verejné osvetlenie****SO-430 Slaboprúdové rozvody****SO-500 Pripojovací plynovod pre blok A a blok B**

- Počas celej doby výstavby zachovať funkčnosť kanalizácie odvádzajúcej splaškovú vodu z bytového domu č. 2719.
- Dbáť na to, aby počas výstavby nedošlo k prevádzkovým obmedzeniam pri užívaní kanalizácie.
- V prípade kontroly kanalizácie umožniť prístup na stavenisko zástupcovi spoločnosti SBDKREDIT, s.r.o., Bratislava.
- Počas celej doby výstavby dodržiavať podmienky Zmluvy o zriadení večného bremena.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť technické riešenie osadenia bytových domov tak, aby v maximálnej možnej miere boli eliminované prípadné vplyvy povodňového ohrozenia. Návrh odsúhlasiť príslušným dotknutým orgánom štátnej správy.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií

1. **Mesto Senica (vyjadrenie č. OVŽPaD/IŠ/1592/343/2018 zo dňa 07.02.2018):**
 - Na vydanie stavebného povolenia na SO-200 (Komunikácie a parkoviská) je príslušným Mesto Senica ako špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 120 stavebného zákona.
 - Dokumentáciu pre stavebné povolenie na SO-200 (Komunikácie a parkoviská) musí vypracovať osoba oprávnená projektovať dopravné stavby.
 - Dokumentácia pre stavebné povolenie musí obsahovať aj návrh použitia dopravných značiek a dopravných zariadení.
 - K dokumentácii pre územné rozhodnutie je potrebné vyjadrenie Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ Senica.
 - 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.
 - 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.
 - Podľa tepelného príkonu zakategorizovať zdroje znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a jeho vykonávacích predpisov a požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu.
 - Ak bude nevyhnutné z dôvodu výstavby odstrániť z pozemkov dreviny, je potrebné požiadať o vydanie súhlasu podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení pred vydaním stavebného povolenia.
 - V ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať projekt sadových úprav.

2. Krajský pamiatkový úrad Trnava (záväzné stanovisko č. KPUTT-2018/3603-3/13914/JAK zo dňa 21.02.2018):
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na odsúhlasenie SO - Sadové úpravy, ktorých súčasťou bude návrh na vytvorenie optickej bariéry budovaných dvoch 5-podlažných objektov bytových domov vysokou obvodovou zeleňou od pamiatky.
 - Projekt organizácie výstavby je nutné pred realizáciou písomne odsúhlasiť Krajským pamiatkovým úradom Trnava.
 - Celú plochu stavby počas výstavby je nutné od plochy pamiatky oddeliť opločením.
 - Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení uviesť telefonický kontakt.
 - V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona 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, zničeni a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje § 127 stavebného zákona.
3. ORPZ Senica – Okresný dopravný inšpektorát (vyjadrenie č. ORPZ-SE-ODI1-2018/000373-024 zo dňa 28.02.2018):
- Umiestnenie objektu stavby a dopravné napojenie prístupovej komunikácie a parkovísk bude riešené tak, ako je navrhnuté na výkrese.
 - Navrhnutá stavba a jej dopravné napojenie na jestvujúce komunikácie je podmienené dodržaním nárokov na statickú dopravu navrhnutých bytov tak, že bude dodržaný adekvátny počet parkovacích miest k navrhnutému bytovému domu v zmysle spracovaného výpočtu nárokov na statickú dopravu podľa STN 736110 Z2.
 - Dopravné napojenie vjazdu a výjazdu z parkovísk musí spĺňať požiadavky STN 736102 a STN 736110.
 - Dopravné napojenie požadujeme riešiť v zmysle STN 736102. V križovatke požadujeme upraviť prednosť v jazde dopravným značením.
 - Miestne komunikácie a dopravné napojenie musia spĺňať požiadavky technickej normy STN 736110, ktorá platí pre projektovanie miestnych komunikácií zahŕňajúcich nové stavby a zmeny existujúcich stavieb.
 - Na navrhovanom priechode pre chodcov musí byť zabezpečené intenzívne osvetlenie priestoru priechodu pre chodcov – vodorovnej dopravnej značky č. V 6a tak, že svetelný zdroj bude umiestnený 1,5m pred priechod.
 - V zastavanom území musia byť komunikácie a parkoviská osvetlené verejným osvetlením podľa STN 360400 a STN 360410.
 - V ďalšom stupni povoľovacieho konania, t. j. k stavebnému konaniu musí projektová dokumentácia obsahovať ako samostatný objekt: komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, projekt dopravného napojenia objektu na jestvujúcu cestnú sieť, projekt trvalého dopravného značenia a projekt organizácie dopravy počas realizácie búracích prác pôvodnej stavby supermarketu BILLA a novej stavby, ktorého súčasťou bude návrh prenosného dopravného značenia. Projektová dokumentácia pre stavebné konanie musí spĺňať všetky požiadavky stanovené príslušnými technickými normami a technickými podmienkami.
4. Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o ŽP (vyjadrenie č. OU-SE-OSZP-2018/002784/02 zo dňa 07.02.2018):
- Zoznam odpadov, ktoré vzniknú realizáciou stavby, obsahuje takmer všetky druhy odpadov kategórie ostatný zo skupiny 15 a 7 vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. Uvedený zoznam odporúčame prehodnotiť a uviesť tie druhy odpadov, ktoré reálne pri stavebných prácach vzniknú. Je pravdepodobné, že pri výstavbe vzniknú aj odpady kategórie nebezpečný.
 - V ďalšom stupni dokumentácie zohľadniť predpokladané množstvá odpadov z realizácie stavby, návrh konkrétneho spôsobu ukladania s jednotlivými druhmi odpadov v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva.
5. Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o ŽP (vyjadrenie č. OU-SE-OSZP-2018/3330 zo dňa 21.02.2018):
- Prekládky vodovodných sietí – vodovodu a vnútornej kanalizácie budú preložené príslušným úradom, ktorý predmetné stavby povoľoval, k preloženiu je potrebné vyjadrenie vlastníka siete resp. správcu.
 - Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie s rozpracovanými sieťami vodného hospodárstva pre novonavrhované objekty, vypracovanú oprávnenou osobou pre projektovanie vodných stavieb, je potrebné predložiť na vyjadrenie z dôvodu identifikácie vodných stavieb.
 - Spôsob odvádzania dažďových vôd (vôd z povrchového odtoku) do vsaku podlieha povoleniu tunajšiemu orgánu štátnej vodnej správy, v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona a zároveň v zmysle § 21 ods. 2 tohto zákona, možno vydať povolenie na osobitné užívanie vôd (vypúšťanie), ktoré možno vykonávať len s užívaním vodnej stavby, len súčasne so stavebným povolením v spoločnom konaní. Pre povolenie vypúšťania vôd do vsaku je potrebné vykonať predchádzajúce zisťovanie (§ 37 ods. 1 vodného zákona) oprávnenou osobou.
 - Ďalší stupeň spracovanej projektovej dokumentácie predložiť k vyjadreniu v zmysle zákona o vodách.

6. Okresný úrad Senica – odbor krízového riadenia (záväzná stanovisko č. OU-SE-OKR-2018/3402-2590 zo dňa 29.01.2018)
- Po ukončení stavby vypracovať Určovací list ochrannej stavby, ktorý vypracuje vlastník budovy v zmysle § 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 8764/2018/TJ zo dňa 16.03.2018):
- Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľnosti, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavby na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, projekt požiarnej ochrany a požadovanými dokladmi predložiť na vyjadrenie.
 - K projektovej dokumentácii pre stavebné konanie doložiť súhlasy vlastníkov vodovodného potrubia vo vlastníctve Slovenský hodváb, a.s., a kanalizačného potrubia v oprávnení SBD KREDIT, s.r.o., ktoré sú navrhované preložiť. Taktiež doložiť aj súhlas s pripojením odpadových vôd z navrhovaných bytových domov na kanalizačnú prípojku v oprávnení SBD KREDIT, s.r.o.
8. Slovak Telekom, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. 6611805357 zo dňa 26.02.2018):
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistí, 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: Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, +421 34 6512211
 - V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 - Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť/zrealizovať prekládku SEK.
 - Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
 - V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
 - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 - V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
 - Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 - Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Alexander Kollár, alexander.kollar@telekom.sk, +421 34 6512211, 0903725021. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
 - Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 - Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 - Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 - Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

9. SPP - distribúcia, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. TD/NS/0144/2018/Mo zo dňa 08.02.2018):
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP-D, alebo elektronicky prostredníctvom online formuláru.
 - V záujme predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu.
 - Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
 - Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania 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 736005 TPP 90601, 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.
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (vyjadrenie zo dňa 23.04.2018):
- V záujmovom území stavby sa nachádzajú podzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení § 43 zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
 - Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
 - Pred zahájením akýchkoľvek prác súvisiacich so stavbou je potrebné požiadať na ZSD o odpojenie jestvujúceho NN kábla medzi skriňami SR č. 1062 a PRIS č. 428, ktorý je v kolízii so stavbou.
 - Pred zahájením výkopových prác požadujeme vytyčenie jestvujúcich podzemných káblových energetických vedení. Vytyčenie týchto vedení na objednanie zrealizuje ZSD – tím služieb VN a NN Západ.
 - Výkopové práce v blízkosti zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom.
 - Pre napojenie bytových domov je potrebné rozšírenie distribučného káblového vedenia NN spočívajúce vo vybudovaní skrine SR č. 1 a SR č. 2, ktoré budú slúžiť pre napojenie jednotlivých vchodov bytových domov. Skriňa SR č. 2 bude vybudovaná pri bytovom dome SO-111 a napojí sa nasľučkovaním na jestvujúci kábel NN z TS 57-12 do skrine SR č. 958 v mieste najbližšie k plánovanej skrini SR č. 2. Zo skrine SR č. 2 sa napojí skriňa SR č. 1, ktorá bude vybudovaná pri bytovom dome SO-110. Jestvujúci kábel NN z TS 57-12 do SR č. 1062 sa rozreže, naspojkuje a zaústi do skrine SR č. 1. Skriňa SR č. 1062 sa demontuje. Pôvodný kábel NN zo skrine SR č. 1062 do skrine PRIS č. 428 sa pred potokom rozreže a kábel smer PRIS č. 428 sa naspojkuje a zaústi do skrine SR č. 1.
 - Meranie spotreby el. energie pre byty v jednotlivých vchodoch požadujeme centralizovať do spoločného elektromerového rozvádzača a ten umiestniť tak, aby bol pre pracovníkov ZSD prístupný z verejne prístupného priestranstva (zväčša do RE na fasáde budovy).
 - Skriňa RE musí byť navrhnutá v súlade s pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie a musí byť súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.
 - Stavba elektroenergetických zariadení tvoriacich súčasť distribučného rozvodu musí byť navrhnutá materiálmi a dodávkami, ktoré sú schválené a zavedené v katalógu výrobkov.
 - Ďalší stupeň projektovej dokumentácie spracovanej odbornou spôsobilým projektantom požadujeme predložiť na vyjadrenie.
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Bratislava (stanovisko zo dňa 12.03.2018):
- Pri návrhu stavby požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
 - Naša organizácia nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody spôsobené povodňovými prietokmi vo vodnom toku.
 - Rešpektovať pobrežný pozemok Rovenského potoka, ktorý tvoria pozemky do 5m od brehovej čiary potoka. Podľa predloženej situácie časť objektu SO-110, ako aj splašková kanalizácia je umiestnená na pobrežnom pozemku Rovenského potoka. Bytový dom, všetky pevné stavby ako i technickú infraštruktúru žiadame situovať mimo hranicu pobrežného pozemku. Pobrežný pozemok v šírke 5m musí zostať voľne prístupný bez obmedzenia pre výkon správy vodného toku (vrátane prístupu a prejazdov ťažkých mechanizmov). Upozorňujeme, že na stavby v inundačnom území a na pobrežných pozemkoch vodného toku je v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
 - Na odvádzanie dažďových vôd do povrchových a podzemných vôd je v zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Všetky vydané rozhodnutia a súhlas žiadame doručiť našej organizácii.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V rámci územného konania bola voči navrhovanej stavbe vznesená spoločná námietka týchto účastníkov konania: LEKOCENTRUM, s.r.o., Senica, JUDr. Ľubomír Polák, Pavol Mach, Rastislav Petrák, Klaudia Cigánková.

- Námietka pre neprimeranosť projektu vo vzťahu k okoliu, projekt je veľký a neprimerane zasahuje do existujúcich práv a životného prostredia dotknutých účastníkov.

Tejto námietke sa nevyhovuje.

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ spoločnosť STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o., Pezinská 56, 90101 Malacky, zastúpení spoločnosťou DIPA, s.r.o., Dr. I. Horvátha 887/30, 90501 Senica, podali dňa 26.02.2018 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytové domy Sadová, Senica“ na pozemkoch parcely č. 3464/1, 3464/3, 3464/4 v katastrálnom území Senica.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom zo dňa 27.02.2018 formou verejnej vyhlášky začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a súčasne nariadil na deň 27.03.2018 ústne rokovanie.

Predložený návrh rieši umiestnenie dvoch bytových domov s pôdorysnými rozmermi 55,62m x 17,32m. Bytové domy budú mať 5 nadzemných podlaží a budú zastrešené plochou strechou. Na 1. nadzemnom podlaží sa bude nachádzať spoločná garáž pre parkovanie osobných automobilov s celkovou kapacitou 33 miest. Na 2. až 5. nadzemnom podlaží sa budú nachádzať jednotlivé byty (3 trojizbové, 8 dvojizbových a 3 jednoizbové), spoločné priestory a sklady. Súčasťou návrhu je aj napojenie jednotlivých bytových domov na technickú infraštruktúru územia v súlade s podmienkami stahovými správcami jednotlivých inžinierskych sietí.

Na ústnom rokovaní vznesli spoločnú námietku účastníci konania spoločnosť LEKOCENTRUM, s.r.o., Senica, JUDr. Ľubomír Polák, Pavol Mach, Rastislav Petrák a Klaudia Cigánková, týkajúcu sa neprimeranosti projektu vo vzťahu k okoliu, veľkosti projektu a neprimeraného zásahu do existujúcich práv a životného prostredia. Tejto námietke stavebný úrad nevyhovoval z týchto dôvodov:

- Umiestnenie stavieb bytových domov je v súlade so schváleným Územným plánom mesta Senica, vrátane zmien a doplnkov.
- Všetky dotknuté orgány štátnej správy vydali súhlasné stanoviská k umiestneniu týchto stavieb s podmienkami, ktoré treba zapracovať do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- Navrhovateľ doložil štúdiu oslňovania k referenčnému dátumu 1. marec po jednotlivých časových úsekoch dňa z ktorého je zjrejmé, že nebude dochádzať k nadmernému zatieneniu susediacich objektov.

Stavebnému úradu ďalej v rámci konania boli doručené pripomienky Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, 85000 Bratislava, týkajúce sa preukázania dostatočnej dopravnej kapacity dopravného napojenia, stanoviska príslušného správcu dotknutých komunikácií, úpravy okolia stavieb sadovými úpravami, dodržanie zákonom chránených záujmov zachovania vodnej bilancie podľa vodného zákona, v dokumentácii pre stavebné povolenie zohľadniť všetky všeobecné požiadavky na projektovanie stavieb a optimálnosť zvoleného riešenia, preukázať splnenie povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch a zabezpečenie separovaného odpadu. Všetky tieto pripomienky boli zohľadnené v projektovej príprave návrhu stavieb. Návrh stavieb bol posúdený všetkými dotknutými orgánmi štátnej správy s tým, že implementácia podmienok z ich vyjadrení a stanovisk bude sledovaná v následných povoľovacích procesoch stavieb.

Pripomienky spoločnosti SBDKREDIT, s.r.o., Bratislava, boli stavebným úradom akceptované a zapracované vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Bratislava, vo svojom stanovisku okrem iného upozorňuje, že v zmysle vypracovaných máp povodňového ohrozenia bude predmetná lokalita zaplavená už pri prietokoch menších ako Q_{100} . Ďalej upozorňuje, že v zmysle §120 ods. 5 písm. a) zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území zakázané umiestňovať bytové budovy a výstavbu neodporúčajú. V predmetnej lokalite však rozsah inundačného územia v zmysle § 20 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z.z. nebol určený vyhláškou príslušného orgánu štátnej správy (Okresný úrad Senica) na návrh správcu vodného toku. Stavebný úrad požiadal dňa 11.06.2018 Okresný úrad Senica o odborné vyjadrenie k stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava. Dňa 23.08.2018 bolo stavebnému úradu oznámené, že požadované vyjadrenie sa nevydáva z hľadiska podmienok určených zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.

K predmetnému návrhu umiestnenia stavby sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy, ktorých vyjadrenia a stanoviská sú súhlasné za dodržania nimi stanovených podmienok a premietnutých do výrokovvej časti tohto rozhodnutia. V rámci konania bolo stavebnému úradu doložené rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava, ktorým sa nariaďuje vykonať záchranný pamiatkový výskum za účelom záchrany archeologických nálezov a dokumentácie archeologických situácií predpokladaných v zemi na území budúcej stavby.

Tunajší stavebný úrad posúdil v územnom konaní 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. Umiestnením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy a ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 39a ods. 2 stavebného zákona stanovil podmienky pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby. Navrhovateľ doložil všetky potrebné doklady v súlade s ustanovením § 3 ods. 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Podľa ustanovenia § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného rozhodol tak, ako je napísané vo výrokovvej časti rozhodnutia.

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 Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, cestou tunajšieho stavebného úradu. 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.

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



Mgr. Branislav Grimm
Prímátor mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

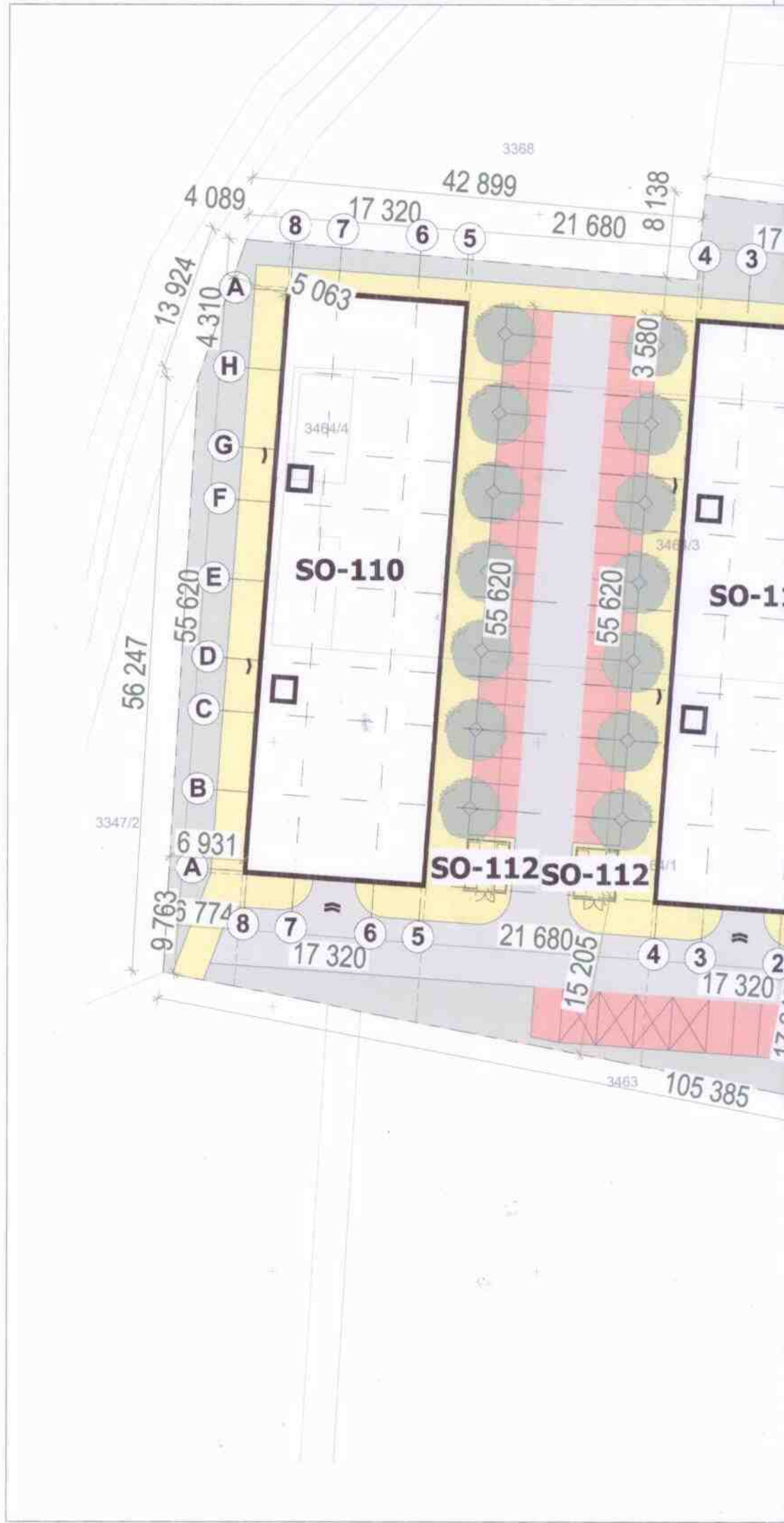
Pečiatka a podpis:

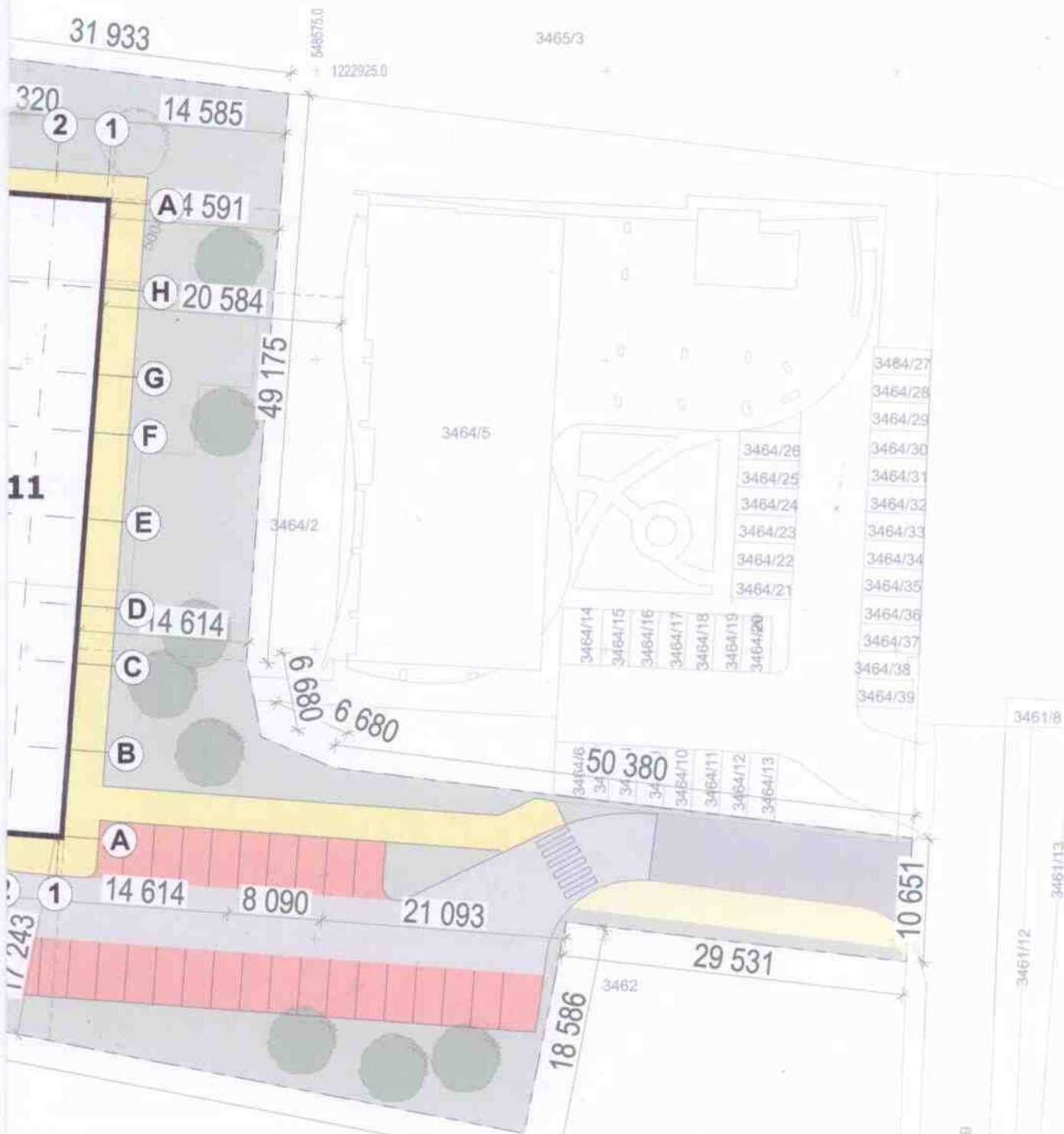
Rozhodnutie sa doručí:

1. Veľkému počtu účastníkov konania a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou
2. DIPA, s.r.o., Dr. I. Horvátha 887/30, 90501 Senica (2x)
3. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Senica, Nám. oslobodenia 2, 90501 Senica
4. Pavol Mach, Hurbanova 521, 90501 Senica
5. JUDr. Ľubomír Polák, Hurbanova 522/18, 90501 Senica
6. LEKOCENTRUM, s.r.o., Štefánikova 721/26, 90501 Senica
7. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 91701 Trnava
8. Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, 85000 Bratislava
9. STAV-TRADE, spol. s r.o., Tomášikova 3/A, 82101 Bratislava
10. NOVATEC EU, s.r.o. Jána Náhlíka 2620/14, 90501 Senica
11. SBDKREDIT, s.r.o., Tomášikova 11, 82101 Bratislava (oznámenie vyvesiť do vchodu bytového domu č. 2719)

Na vedomie:

1. Okresný úrad Senica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, 905 01 Senica
2. Okresný úrad Senica, Odbor krízového riadenia, Vajanského 17, 905 01 Senica
3. Okresné riaditeľstvo HaZZ, 905 01 Senica
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Kolónia 557, 905 01 Senica
5. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát v Senici, Hviezdoslavova 475, 905 01 Senica
6. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 08 Trnava
7. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. SVP, š.p., OZ Bratislava, Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
12. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Mesto Senica – odd. výstavby, ŽP a dopravy












OBJEKTOVÁ SKLADBA

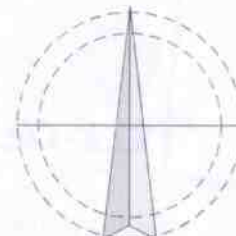
SO-100	Príprava územia - HTÚ	SO-301	Vodovodná prípojka - preložka
SO-110	Bytový dom „A“	SO-310	Splašková kanalizačná prípojka - prekládka
SO-111	Bytový dom „B“	SO-320	Dažďová kanalizácia, ORL a vsakovacie zariadenie
SO-112	Prístrešky pre nádoby na odpad	SO-400	Káblové prípojky NN
SO-120	Oplotenie	SO-410	Káblové rozvody NN
SO-130	Terénne úpravy a zeleň	SO-420	Verejné osvetlenie
SO-200	Komunikácie a parkoviská	SO-430	Káblové slaboprúdové rozvody
SO-300	Vodovodné potrubie - preložka	SO-500	Pripojovací plynovod pre blok A a blok B
		PS-01	Výťahy

Legenda







-  Hranica parcely stavby
-  Komunikácie a spevnené plochy
-  Obrys 1.n.p.
-  Obrys 2.n.p.
-  Novo vysadené stromy
-  Vstup do objektu
-  Vstup do garáží

Plochy na pozemkoch investora

-  1 268,32 m² Navrhované chodníky
-  132,27 m² Existujúce komunikácie
-  918,59 m² Navrhované parkoviská
-  1 010,50 m² Navrhované komunikácie
-  3 329,68 m² Spevnené plochy
-  1 859,78 m² Zeleň



±0,000 = 200.00 m n.m. BpV

INVESTOR:		STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o.		Pezinská 56 901 01 Malacky		PEČIATKA:		
PROJEKTANT:		STAVSPOL projekt, s. r. o.		ZODP.PROJEKTANT:				
		Šafárikova 14/D 924 01 GALANTA Slovenská republika		Ing. arch. Radovan VRANKA				
				PROJEKTANT:	Ing. arch. Radovan VRANKA			
				KRESLIL:	Ing. arch. Zuzana TOMEČKOVÁ			
STUPEŇ:		PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE						
AKCIA:		Bytové domy Sadová ul. Sadová, 905 01 Senica p.č.: 3464/1, 3464/3, 3464/4				PROFESIA:	ARCH	
STAV. OBJEKT:		SO-111, SO-112 Bytové domy A, B				MIERKA:	1:500	
NÁZOV VÝKRESU:		Zastavovacia situácia				FORMÁT:	3xA4	
						DÁTUM:	04/2018	
						REVÍZIA:	VÝKRES ČÍSLO:	
						R01	C	