



MESTO SKALICA
Námestie slobody 10
909 01 Skalica

Číslo spisu SÚ-2018/1293-SSÚ-2021/1045

Skalica 11.10.2021

Vybavuje: Ing. Moravec

e-mail: moravec.jozef@mesto.skalica.sk

telefón: 034-6903 237

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

navrhovateľ:	T a t r a l a k e , s. r. o.	IČO 46179712
adresa:	Podhradie č. 517/2, 909 01 Skalica	
(ďalej len „navrhovateľ“) podal dňa 23.4.2018 na Mesto Skalica návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení		
stavby:	„B y t o v ý d o m Z á p o t o č n á“	
v katastrálnom území:	S k a l i c a	
na pozemku parcela číslo:	2259/8	

ku ktorému má navrhovateľ podľa LV č. 12945 vlastnícke právo.

Mesto Skalica ako príslušný stavebný úrad podľa § 33 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení, v súlade s vydaným rozhodnutím Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-TT-OVBP2-2020/006419-008 zo dňa 01.04.2020, ktorý danú vec podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom, **p o s ú d i l o** návrh stavebníka podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na podklade tohto **v y d á v a** stavebný úrad podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení ich noviel

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

a súčasne pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tieto podmienky:

Vymedzenie územia:

Stavba „Bytový dom Zápotočná“ sa bude realizovať v intraviláne mesta Skalica na pozemku parcela číslo 2259/8 medzi ulicami Zápotočná a Vally. Dotknutý pozemok je v evidencii nehnuteľností vedený ako ostatná plocha o výmere 1 058 m², tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese. Tento tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Súčasný stav

Pozemok je nezastavaný, zatravněný, má rovinný charakter a nachádza sa medzi ulicami Zápotočná a Vally medzi dvomi existujúcimi bytovými domami, pred radovou zástavbou rodinných domov a v blízkosti krytého koryta Zlatníckeho potoka.

Popis stavby:

Novostavba dvojpodlažného, nepodpivničeného bytového domu so štyrmi bytovými jednotkami, obdĺžnikovým pôdorysom, kombinovaným zastrešením plochou a šikmou strechou, napojením na verejné rozvody inžinierskych sietí elektriny, vody, kanalizácie a plynu. Bytové jednotky budú mať každá samostatné vykurovanie zabezpečené plynovým kotlom. Súčasťou stavby bude rozoberateľné oplotenie, spevnené plochy, vsakovací objekt dažďovej vody, parkovisko s deviatimi miestami z toho jedno pre ZŤP, chodníky a pripojenie na miestnu komunikáciu.

Základné technické ukazovatele stavby:

Zastavaná plocha	317 m ²
Obytná plocha	250 m ²
Úžitková plocha	448 m ²
Obostavaný priestor	1780 m ³

Zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím – polohové a výškové umiestnenie stavby:

- Stavebná čiara bytového domu rešpektuje stavebnú čiaru tvorenú vedľajšími bytovými domami na parcelách č. 2282 a 2260 smerom od ulice Vally, vo vzdialenosti 18,800 m od hranice pozemku p.č. 1951/1 v časti pravého predného rohu.

Bytový dom – bude umiestnený 0,10m od hranice pozemku parcela č. 2281, 5,0 m od pozemku parcela číslo 2282 - jestvujúci bytový dom a 6,55 m od pozemku parcela č. 2260 - jestvujúci bytový dom. Navrhovaný bytový dom ako aj susedné bytové domy nemajú v protiľahlých stenách umiestnené okná z obytných miestností. Od okraja krytého profilu Zlatníckeho potoka bude navrhovaný bytový dom umiestnený 6,775 - 7,79 m

- Výška ± 0,00 stavby bude 177,75 m n.m.. Výška strechy bytového domu bude + 6,30 m, pri výške rímsy v časti šikmej strechy do + 3,10 a sklone strešnej roviny 30°.

Osobitné podmienky riešenia stavby (vyplývajúca napr. z architektonických, urbanistických a iných hodnôt v území): nestanovujú sa

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, obce, atď.:

• *Budú dodržané nasledovné podmienky záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Senica, vydaného dňa 6.2.2018 pod číslom spisu RÚVZ/2018/266/HŽP-Tur.:*

Súhlasí sa s návrhom žiadateľa Tatalake, s.r.o., Lesná 1588/15, 029 01 Námestovo, IČO: 46179712, zo dňa 10.01.2018 na územné konanie stavby „Bytový dom Zápotočná, Skalica“.

Súčasne sa ukladá účastníkovi konania povinnosť predložiť orgánu verejného zdravotníctva návrh o vydanie záväzného stanoviska na kolaudáciu stavby podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z..

• *Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia OR PZ Okresný dopravný inšpektorát v Skalici, vydaného dňa 07.02.2020 pod číslom ORPZ-SI-OPDPI-2020/000513-028:*

1. Umiestnenie objektu stavby, dispozičné riešenie parkovacích miest a dopravné napojenie na ul. Vally bude riešené tak, ako je navrhnuté v prílohe na výkrese č. 7 - Situácia spevnených plôch.

2. Parkoviská a parkovacie miesta budú vybudované v súlade s požiadavkami STN 736056, ktorá platí pre projektovanie nových parkovacích plôch a úpravu riešení jestvujúcich parkovísk.

3. Dopravné napojenie a prepojenie parkoviska na miestnu komunikáciu ul. Vally musí spĺňať požiadavky technickej normy STN 73 6110, ktorá platí pre projektovanie miestnych komunikácií zahŕňajúcich nové stavby a zmeny existujúcich stavieb a STN 736102 ktorá platí pre projektovanie križovatiek na miestnych komunikáciách.

4. Parkoviská a parkovacie miesta navrhovaného objektu musia vyhovovať svojou kapacitou prevedeného posúdenia statickej dopravy podľa STN 73 6110 a musia vyhovovať požiadavkám stanovených STN 73 6056. Požadujeme vytvoriť na riešenom pozemku dostatočný počet parkovacích miest pre obyvateľov bytového domu tak, aby neparkovali na miestnej komunikácii. Celkovo bude vybudovaných 9 parkovacích miest a z toho jedno parkovacie miesto bude vyhradené pre osobu so zdravotným postihnutím.

5. Chodník pre chodcov musí spĺňať požiadavky stanovené v STN 73 6110. K bytovému domu bude chodník pre chodcov vybudovaný v celej dĺžke v navrhutej voľnej šírke 1,5 m, od parkoviska oddelený cestným obrubníkom s výškovým rozdielom od 0,08 m do 0,15 m a bezpečnostným odstupom 0,50 m, resp. zeleným pásom, v úseku súbežného s miestnou komunikáciou ul. Vally bude vybudovaný v celej dĺžke v navrhutej voľnej šírke 1,5 m od cesty oddelený cestným obrubníkom s výškovým rozdielom od

0,08 m do 0,15 m a bezpečnostným odstupom 0,50 m, resp. zeleným pásom. Chodník musí byť prístupný osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle osobitného predpisu.

6. Odvodnenie dažďovej vody z vjazdu a parkoviska nesmie byť smerované na miestnu komunikáciu tak, aby nedochádzalo k jej znečisteniu a zaplavovaniu.

7. V zastavanom území musia byť komunikácie a parkoviská osvetlené verejným osvetlením podľa STN 36 0400 a STN 36 0410

8. Výstavbou vjazdu a parkoviska nesmie prísť k poškodeniu telesa cesty miestnej komunikácie.

9. Okresný dopravný inšpektorát v Skalici si vyhradzuje právo dodatočne zmeniť toto vydané stanovisko alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

• Budú dodržané nasledovné podmienky záväzného stanoviska Mesta Skalica, č. OVÝ-2020/37-2 zo dňa 13.02.2020:

1. Napojenie na miestnu komunikáciu ul. Vally bude realizované podľa predloženej a odsúhlasenej situácie k územnému konaniu (č. výkresu 7.-Situácia spevnených plôch) na stavbu „Bytový dom Zápotočná“, ktorú vypracoval: Ing. arch. Kolacia, 01/2020. Kolmo k ul. Vally sa bude pripájať obojsmerný vjazd, resp. výjazd na parkovisko, kde bude vybudovaných celkom 9 parkovacích státí (z toho 1 pre ZTP), s hĺbkou státia 5,0m, súčasťou stavby bude aj chodník pre chodcov v celej dĺžke so š. 1,5m, ktorý bude od parkoviska oddelený cestným obrubníkom s výškovým rozdielom od 0,08 do 0,15 m vedený okolo parkovacích státí s bezpečnostným odstupom 0,50 m, resp. zeleným pásom v úseku súbežnom s miestnou komunikáciou ul. Vally a v zmysle predloženej situácie bude dobudovaný aj úsek chodníka od ul. Vally až po vstup do bytového domu na ul. Zápotočná.

2. Dopravné napojenia musia spĺňať požiadavky STN 736102 a STN 736110. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu Senica č. ORPZ-SI-OPDP1-2020/000513-028 zo dňa 07.02.2020.

3. Výstavbou a prevádzkou vjazdov z pozemnej komunikácie (parkoviska) nesmie prísť k poškodeniu telesa cesty miestnej komunikácie.

4. Odvedenie dažďových vôd z akýchkoľvek spevnených plôch budovaných ku bytovému domu nesmie byť smerované na pozemnú komunikáciu a musí byť riešené tak, aby nedochádzalo k jej zaplaveniu alebo znečisťovaniu.

5. V prípade, že počas realizácie stavby vjazdov príde k obmedzeniu premávky, je potrebné vopred požiadať o určenie prenosného dopravného značenia príslušný cestný správny orgán.

6. O určenie trvalého dopravného značenia treba požiadať Mesto Skalica. Zhotoviteľ je povinný osadiť dopravné značenie do kolaudácie stavby.

7. Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie, na základe ktorého môžete stavbu uskutočniť a jeho platnosť je 1 rok od jeho vydania.

• Stanovisko Mesta Skalica č. OVÝ-2021/2610-1 zo dňa 20.07.2021 k námietkam účastníkov územného konania k vydanému záväznému stanovisku Mesta Skalica, č. OVÝ-2020/37-2 zo dňa 13.02.2020:

Mesto Skalica ako príslušný orgán miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových ciest podľa §3 ods. 2 a §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany pozemnej komunikácie a bezpečnosti premávky na nej, v súlade s§ 140 a§ 140 b zákona č. 50/1 976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a na základe žiadosti mesta Skalica, ako príslušného stavebného úradu podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona, vydáva toto stanovisko k námietkam účastníkov územného konania na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním:

Mesto Skalica sa pridrižiava záväzného stanoviska vydaného pod č. OVÝ -2020/37-2 zo dňa 13.02.2020 na základe záväzného stanoviska ODI Skalica č. ORPZ-SI-PODPI-2020/000513-028 zo dňa 07.02.2020 a súhlasí s napojením pozemku parcelné číslo 2259/8-reg.C v k.ú. Skalica pre parkovisko s 9 parkovacími stáťami (z toho 1 pre ZTP) na miestnu komunikáciu ul. Vally, p.č. 1951/1-reg.C za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Napojenie na miestnu komunikáciu ul. Vally bude realizované podľa predloženej a odsúhlasenej situácie k územnému konaniu (č. výkresu 7 - Situácia spevnených plôch) na stavbu „Bytový dom Zápotočná“, ktorú vypracoval: Ing. arch. Kolacia, 01/2020. Kolmo na ul. Vally sa bude pripájať obojsmerný vjazd, resp. výjazd na parkovisko, kde bude vybudovaných celkom 9 parkovacích státí (z toho 1 pre ZTP), s hĺbkou státia 5,0m, súčasťou stavby bude aj chodník pre chodcov v celej dĺžke so š. 1,5m, ktorý bude od parkoviska oddelený cestným obrubníkom s výškovým rozdielom od 0,08 do 0,15 m vedený okolo parkovacích státí s bezpečnostným odstupom 0,50 m, resp. zeleným pásom v úseku súbežnom s miestnou komunikáciou ul.

Vally, a v zmysle predloženej situácie bude dobudovaný aj úsek chodníka od ul. Vally až po vstup do bytového domu na ul. Zápotočná.

2. Dopravné napojenia musia spĺňať požiadavky STN 736102 a STN 736110. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu Skalica č. ORPZ-SI-OPDPJ-2020/000513-028 zo dňa 07.02.2020.

3. Výstavbou a prevádzkou vjazdov z pozemnej komunikácie (parkoviska) nesmie prísť k poškodeniu telesa cesty miestnej komunikácie.

4. Odvedenie dažďových vôd z akýchkoľvek spevnených plôch budovaných ku bytovému domu nesmie byť smerované na pozemnú komunikáciu a musí byť riešené tak, aby nedochádzalo k jej zaplaveniu alebo znečisťovaniu.

5. V prípade, že počas realizácie stavby vjazdu príde k obmedzeniu premávky, je potrebné vopred požiadať o určenie prenosného dopravného značenia príslušný cestný správny orgán.

6. O určenie trvalého dopravného značenia treba požiadať Mesto Skalica. Zhotoviteľ je povinný osadiť dopravné značenie do kolaudácie stavby.

7. Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie, na základe ktorého môžete stavbu uskutočniť a jeho platnosť je I rok od jeho vydania.

• Stanovisko Okresného úradu Senica, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-SE-OCDPK-2021/009453-002 zo dňa 01.10.2021 k námietkam účastníkov územného konania k vydanému záväznému stanovisku Mesta Skalica, č. OVÝ-2020/37-2 zo dňa 13.02.2020:

Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa § 3 ods. 5 písm. d) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 135/1961 Zb."), ktorý riadi a kontroluje výkon štátnej správy uskutočňovanej obcami ako prenesený výkon štátnej správy na úseku miestnych ciest a účelových ciest na základe žiadosti Mesta Skalica v zmysle § 140b ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) zo dňa 23.07.2021 č. SÚ - 2018 1293-SÚ-2021/1045 dáva nasledovné stanovisko:

Záväzným stanoviskom zo dňa 13.02. 2020 č. OVÝ-2020/37-2 Mesto Skalica ako príslušný cestný správny orgán vykonávajúci miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov, v zmysle ustanovenia § 3b ods. 1 rozhodol o pripojení navrhovaného parkoviska (na pozemku parc. č. .2259/8 v k.ú. Skalica) na miestnu komunikáciu ul. Vally obslužnou komunikáciou, v šírke 6.0 m vjazd a výjazd z parkoviska).

Podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb.: "Ak konanie podľa odseku 1 súvisí s umiestnením stavby alebo využitím územia, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní, je konanie podľa odseku 1 súčasťou územného konania. Cestný správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu, ktorý konaní uplatňuje svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie záväzným stanoviskom. Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní."

Podľa § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb.: "Cestný správny orgán pri povolení podľa odseku 1 rozhoduje na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Ak ide o diaľnice, rozhoduje cestný správny orgán na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov."

Z vyššie uvedeného vyplýva, že cestný správny orgán povolil pripojenie parkoviska na miestnu komunikáciu ul. Vally v meste Skalica, neposudzuje a ani mu neprináleží odsúhlasiť umiestnenie dopravnej stavby (parkoviska) z hľadiska súladu s platným územným plánom mesta Skalica.

Táto kompetencia vyplýva z činnosti úseku Mesto Skalica – oddelenia, v ktorého pôsobnosti je vydávať územnoplánovacia informácia, ktorá je vyjadrením k funkčnému využitiu pozemku/pozemkov pre účely projektovej a investičnej prípravy zámeru, využitia nehnuteľností z hľadiska jeho súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Predmetné vydané záväzné stanovisko príslušným cestným správnym orgánom podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. má len drobné formálne nedostatky, čo však nie je dôvodom na jeho zrušenie.

Obsahová stránka záväzného stanoviska v časti kde sa uvádza, že príslušný orgán miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových komunikácií - súhlasí s napojením pozemku pre parkovisko na miestnu komunikáciu, by bolo vhodné použiť formuláciu uvedenú v § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. - napr., že rozhodol o pripojení obslužnej komunikácie parkoviska na miestnu cestu. resp. povolil pripojenie parkoviska vjazdom a výjazdom na miestnu komunikáciu na základe záväzného stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu v Skalici zo dňa 07.02.2020 č. ORPZ-SI-OPDPI-2020/000513-018 podľa § 3b ods. 4 zákona č. 132/1961 Zb.

V záväznom stanovisku by sa malo tiež uvádzať, že cestný správny orgán v územnom konaní ako dotknutý orgán uplatňuje svoje rozhodnutie podľa ods. 1 (§3b ods. 1 zákona č. 132/1961 Zb.), s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť cestnej premávky záväzným stanoviskom podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb., na ktoré sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podmienky uvedené v záväznom stanovisku zohľadňujú podmienky záväzného stanoviska ODI v Skalici, na základe ktorého bolo predmetné záväzné stanovisko Mesta Skalica ako príslušného orgánu miestnej štátnej správy vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vydané.

V zmysle vyššie uvedeného Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona potvrdzuje predmetné záväzné stanovisko.

• Budú dodržané nasledovné podmienky stanoviska - odpovedi Mesta Skalica, č. OVÝ-2021/444-4-977 zo dňa 20.01.2021:

Mesto Skalica k investičnému zámeru spoločnosti Tatalake s.r.o, Podhradie 517/2, 909 01 Skalica, IČO 46 179 712 a k umiestneniu stavby „Bytový dom Zápotočná“ v katastrálnom území Skalica na pozemku p.č. 2259/8 C KN v súlade s hore uvedenou projektovou dokumentáciou nemá námietky.

Predložený zámer stavby nie je v rozpore s platným Územným plánom mesta Skalica, spĺňa záväzné regulatívy regulačného bloku B - bývanie v bytových domoch.

Odborný výklad spracovateľky územného plánu Ing. arch. Moniky Dudášovej, Odpoveď na žiadosť o posúdenie súladu investičného zámeru stavby „Bytový dom Zápotočná“ v Skalici s platným ÚPN mesta Skalica, je doložený v prílohe.

Odpoveď ING . ARCH. MONIKY DUDÁŠOVEJ, DROTÁRSKA CESTA 37 , 811 02 BRATISLAVA zo dňa 19.01.2021 na žiadosť Mesta Skalica o posúdenie súladu investičného zámeru stavby „Bytový dom Zápotočná“ v Skalici s platným ÚPN mesta Skalica.

Čo sa týka samotného posúdenia súladu návrhu s platným ÚPN mesta Skalica, toto je v plnej kompetencii Mesta Skalica ako stavebného úradu v územnom konaní (§37 ods. 2 Stavebného zákona). K posúdeniu je potrebné, aby dokumentácia pre územné rozhodnutie (DÚR) obsahovala „údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou, ak bola schválená“ (§3 ods. 4 a) Zákona č. 453/2000 Z. z.

Posielam Vám súhrn záväzných regulatívov pre regulačný blok „B“, v ktorom sa stavba nachádza, podľa ktorých je potrebné DÚR posúdiť:

- Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch
- Nepripustné funkčné využitie: bývanie v rod. domoch, nepoľn. výroba a sklady s negat. a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselne-výrobných prevádzok - zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky, poľnohospodárska výroba, technická vybavenosť nadlokálneho charakteru, dopravná vybavenosť - parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t, prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinárni a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky a lokality nachádzajúce sa v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme)
- Max. výška objektov (počet NP): 6 NP
- Max. miera zastavania objektmi: 30%
- Min. podiel zelene: 35%
- Špecifické regulatívy:

- v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky

- v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektov bytových domov
- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava - cesty II. a III. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m
- parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2
- v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Novostavba bytového domu je umiestnená na parcele 2259/8 v k.ú. Skalica, ktorá je funkčne v zmysle územného plánu zaradená do lokality „B“ Bývanie v bytových domoch. V zmysle regulatívov územného plánu je v lokalite „B“ obmedzené zahusťovanie výstavby novými bytovými domami v existujúcich sídliskách bytových domov. V tomto prípade však nie je možné hovoriť o „existujúcom sídlisku“, nakoľko sa jedná o lokalitu, ktorá je tvorená väčšinou historickou zástavbou rodinných domov a jedine v časti ulice Zápotočná boli po asanácii umiestnené 3 objekty bytových domov. Pri pohľade na súvisiace územie je jasné, že výstavba bytového domu je plánovaná v preluche medzi dvomi bytovými domami, avšak v lokalite zo severnej i južnej strany ohraničenej uličnou zástavbou radových rodinných domov.

Stavba „Bytový dom Zápotočná“ sa nachádza v lokalite, ktorú mesto pri stanovení predmetnej regulácie nepovažovalo za „sídlisko“, nakoľko ide o menšiu lokalitu bytových domov, umiestnenú medzi zástavbou rodinných domov, čo vyplýva z kapitoly č. A.2.3.2 Bytový fond smernej časti ÚPN mesta Skalica („Väčšina bytového fondu sa koncentruje v bytových domoch, kde je spolu viac ako 73 % všetkých trvalo obývaných bytov. Bytové domy boli vybudované panelovou technológiou v 70. a 80. rokoch 20. storočia. Sídliská vytvárajú menšie celky- sídlisko L. Svobodu, sídlisko Pod Hájkom, sídlisko SNP, sídlisko Trávniky. Sú lokalizované hlavne na južnom okraji mesta.“).

Z vyššie uvedených hľadísk je možné konštatovať, že navrhovaná zástavba, i s ohľadom na smernú časť územnoplánovacej dokumentácie, ktorá v kapitole A.2.7.1 Bývanie hovorí o tom, že „Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania v zastavanom území mesta je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch“ a to využitím voľných pozemkov v prelukách, je v danom území možná.

• Stanovisko Mesta Skalica č. OVÝ-2021/444-6-9901 zo dňa 04.05.2021 k námietkam účastníkov územného konania k vydanému stanovisku Mesta Skalica, č. OVÝ-2021/444-4-977 zo dňa 20.01.2021:

V rámci územného konania spojeného s miestnym zisťovaním vo veci stavby „Bytový dom Zápotočná“ na pozemku pare. KN-C č. 2259/8 v k.ú. Skalica navrhovateľa Tatralake, s. r. o., Podhradie 517/2, Skalica uplatnili účastníci konania nasledovné pripomienky vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii:

„Predkladaný zámer je v rozpore s platným ÚPN mesta Skalica, pretože nespĺňa záväzné regulatívy regulačného bloku B - bývanie v bytových domoch.

Posúdenie, ktoré si nechalo Mesto Skalica vypracovať Ing. arch. Monikou Dudášovou je postavené na citácii smernej časti ÚPN z roku 2008, kde sa hovorí o sídliskách L. Svobodu, Pod Hájkom, SNP a Trávniky a tvrdí, že lokalita, kde má byť umiestnená stavba „Bytový dom Zápotočná“ pri stanovení predmetnej regulácie nebola považovaná za sídlisko.

Od tej doby sa však situácia zmenila. Lokalita ohraničená ulicami Na skale, Vally, Zápotočná a Pri potoku tvorí ohraničené územie, na ktorom je umiestnených 5 troj a štvorpodlažných bytových domov a v danej oblasti tvoria 100 % všetkých trvalo obývaných domov. Smerná časť ÚPN považuje sídlisko za lokalitu, kde je spolu viac ako 73% všetkých trvalo osídlených bytov a teda spĺňa podmienky, aby bola považovaná za sídlisko.

ÚPN pozostáva z nezáväznej „Smernej časti“ z ktorej vychádza posudzovateľka a „Záväznej časti“, v ktorej sa uvádza:

Podľa kapitoly B.13 územného plánu „v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu bytových domov“ a podľa bodu 6 kapitoly B.2.1. „výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu“.

Mesto Skalica vo svojom vyjadrení tieto fakty neberie v úvahu. Myslíme si, že by malo vysvetliť v čom spočíva výnimočnosť povolenia umiestnenia navrhovanej stavby. Žiadame preto prehodnotiť stanovisko mesta a zosúladiť ho s ÚPN."

Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) sa územnoplánovacia dokumentácia člení na záväznú a smernú časť.

Podľa § 13 ods. 2 stavebného zákona Schvaľujúci orgán určí záväznú časť a smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 26 ods. 3 stavebného zákona Územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

Podľa § 30 ods. 1 stavebného zákona Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 31 ods. 3 stavebného zákona - O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje orgán, ktorý územnoplánováciu dokumentáciu obstaral.

To, že vymedzenie, ktoré lokality bytových domov sú sídliskami, je súčasťou smernej časti, nemení nič na skutočnosti, že smerná časť územnoplánovacej dokumentácie upresňuje, spodrobňuje, resp. je východiskom pre vymedzenie regulatívov definovaných v časti záväznej. Územnoplánovacia dokumentácia bola schválená ako jeden celok uznesením mestského zastupiteľstva. Rovnako ako časť záväzná môže byť v prípade potreby aktualizovaná (aj keď v prípade, že sa nezasahuje do časti záväznej, omnoho jednoduchším procesom) aj časť smerná a to postupom podľa § 31 ods. 3 stavebného zákona. Obstarávateľ však k dnešnému dňu nevidel potrebu aktualizácie smernej časti, nakoľko od obstarania územnoplánovacej dokumentácie nenastali vo funkčnom a priestorovom usporiadaní lokality žiadne podstatné zmeny.

Ďalej účastníci konania namietajú, že Mesto Skalica nezdôvodnilo dostatočne výnimočnosť prípadu umiestnenia uvedenej stavby v území. Pre spresnenie uvádzame, že v danom prípade nejde o výnimočnú stavbu, ale o akúsi výnimku z výstavby v stabilizovanom území. V tomto prípade je potrebné uviesť, že územný plán za určitých okolností umožňuje intenzifikáciu územia - napr.:

kapitola A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy (Smerná časť) - podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

kapitola A.2.7.1 Bývanie (Smerná časť) - Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania v zastavanom území mesta je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení - využiť voľné pozemky v prielukách

kapitola B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoeekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (Záväzná časť) :

- územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie mesta, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy - regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkrovi, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom).

Na základe vyššie uvedených regulatívov má Mesto Skalica ako orgán územného plánovania za to, že predmetný návrh je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania v danom priestore.

Ďalej účastníci konania namietajú, že „Pozemok, na ktorom sa plánuje umiestnenie bytového domu bol funkčne dlhodobo využívaný ako súčasť existujúceho sídliska (priestor medzi dvomi bytovými domami) s tým, že podľa listu vlastníctva je spôsob využitia pozemku evidovaný ako pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke

využívanie. V danom prípade medzi ulicou Zápotočnou a Vally tvorí priestorovo oddelené prostredie pre spoločenský život obyvateľov existujúcich bytových domov".

Stanovenie druhu pozemku v katastri nehnuteľností nemá žiadny vplyv na určenie funkčného a priestorového usporiadania územia v územnoplánovacej dokumentácii.

Záverom upozorňujeme, že toto vyjadrenie nie je záväzným stanoviskom v zmysle §140b Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Vyjadrenie tiež nenahrádza iné stanoviská a odborné vyjadrenia o ktoré musí stavebník požiadať príslušné dotknuté orgány v zmysle platnej legislatívy.

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia OÚ Skalica – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydaného dňa 07.09.2020 pod číslom OU-SI-OSZP-2020/000799-002:

1. Navrhovaný bytový dom bude napojený na jestvujúce rozvody verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na ulici Zápotočná. K napojeniu nových prípojek vodovodu a kanalizácie na verejný vodovod a kanalizáciu je potrebné doložiť súhlasné stanovisko prevádzkovateľa týchto sietí BVS a.s. Bratislava.

2. Každý žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a kanalizáciu sa môže na tieto siete pripojiť len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom týchto sietí.

3. Na zariadeniach verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie nemožno nič upravovať alebo meniť bez súhlasu vlastníka týchto sietí, prípadne prevádzkovateľa.

4. Pri realizácii NN rozvodov a prípojek STL plynovodu je potrebné práce vykonávať tak, aby neprišlo k poškodeniu jestvujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, prípadne k narušeniu ich prevádzky. Potrebné je spolupracovať so správcom týchto sietí BVS a.s. Bratislava a rešpektovať podmienky uvedené v ich vyjadreniach.

5. Pri poškodení týchto jestvujúcich sietí (vodovod, kanalizácia) stavebník, prípadne zhotoviteľ stavby zodpovedá za škodu, ktorú svojou činnosťou s pôsobil.

6. Pri preložke STL plynovodu príde ku križovaniu zakrytého profilu Zlatníckeho potoka. Taktiež spevnené a parkovacie plochy sú navrhnuté nad týmto zakrytým profilom. Pred vydaním stavebného povolenia je potrebné OÚ Skalica požiadať o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 a/ zákona č. 364/2004Z.z. o vodách. K vydaniu predmetného súhlasu musí byť doložené stanovisko správcu vodného toku SVP š.p. OZ, Správa povodia Moravy, Malacky.

7. Vody z povrchového odtoku zo strechy bytového domu budú odvádzané kanalizačným potrubím do vsakovacieho objektu vo dvore a v predpolí bytového domu, kde budú vsakované do podlažia. Dažďová kanalizácia so vsakovacími objektmi predstavuje vodnú stavbu o jej povolenie v zmysle § 26 tohto zákona je potrebné požiadať OÚ Skalica, odbor starostlivosti o ŽP.

8. K povoleniu je potrebné doložiť 2x PD , stanoviská dotknutých orgánov, správcov inžinierskych sietí, ktorých záujmy budú dotknuté súbehom alebo križovaním s navrhovanou kanalizáciou, právoplatné územné rozhodnutie, záväzné stanovisko stavebného úradu podľa § 120 stavebného zákona , doklady o iných právach k pozemkom , ak stavebník nie je ich vlastníkom.

9. Súčasne musí investor požiadať OÚ Skalica , odbor starostlivosti o ŽP o povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d/ zákona o vodách, ktoré podľa § 21 ods. 2 vodného zákona možno vydať len súčasne so stavebným povolením na príslušnú vodnú stavbu. K tomuto povoleniu je potrebné doložiť hydrogeologické posúdenie záujmového územia, aby bola zabezpečená jeho vsakovacia schopnosť a neprichádzalo tak k ohrozeniu stavieb a okolitých pozemkov vodami z povrchového odtoku.

Vyjadrenie vydané podľa § 28 vodného zákona sa podľa § 73 ods. 18 vodného zákona považuje za záväzné stanovisko.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia OÚ Skalica – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydaného dňa 25.8.2020 pod číslom OU-SI-OSZP-2020/000811-002:

Realizáciou stavby nie sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.

Na území s prvým stupňom územnej ochrany, t.j. všeobecná ochrana, je na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty v zastavanom území obce s výmerou nad 10 m² a za hranicami zastavaného územia obce s výmerou nad 20 m² potrebný súhlas územne príslušnej obce, respektíve mesta - § 47 ods.3 zákona.

Každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu - § 4 ods. 1 zákona.

V zmysle príslušných ustanovení zákona toto vyjadrenie nenahrádza súhlas.

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia OÚ Skalica – odbor starostlivosti o životné prostredie, vydaného dňa 22.9.2020 pod číslom OU-SI-OSZP-2020/000843-002:

Podľa predloženého projektu sa pri realizácii stavby predpokladá vznik k.č. 150101, 150102, 150110, 150202, 170107, 170201, 170404, 170405, 170411, 170506, 170802, 170604 a z prevádzky predpokladaný vznik komunálnych odpadov k.č. 200101, 200102, 200108, 200135, 200136, 200139, 200201, 200301.

Tunajší úrad ako správny orgán na úseku odpadového hospodárstva nemá námietky k umiestneniu stavby v navrhovanom území podľa predloženého projektu stavby. Súčasne správny orgán dáva vyjadrenie k odpadovému hospodárstvu stavby, vyplývajúceho z realizácie predmetnej stavby za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky :

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú.
3. Pôvodcom odpadov, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach pre fyzické osoby, je ten kto uvedené práce vykonáva .
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením , odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencii a povinnosti a ohlasovacej povinnosti. Táto povinnosť sa na fyzickú osobu, ktorá nie je podnikateľom, nevzťahuje.
6. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykovaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykovaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
7. Zemina na povrchovú úpravu terénu môže byť využitá len na pozemku, ktorý je vo vlastníctve pôvodcu odpadu a na základe udeleného súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch. Príslušným orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva na jeho vydanie je okresný úrad v sídle kraja (Trnava).
8. Investor predloží tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, spolu so žiadosťou pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko, pre účely územného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Pre účely stavebného konania platí len v prípade, že nedôjde k zmene odpadového hospodárstva stavby.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas podľa ustanovení tohto zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

• Budú dodržané nasledovné podmienky stanoviska OR Hasičského a záchranného zboru Skalica, vydaného dňa 25.8.2020 pod č. spisu ORHZ-SII- 291-001/2020:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Skalici posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné rozhodnutie „Bytový dom Zápotočná na pozemku KN-C pare. č. 2259/8 v k.ú. Skalica" a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

• Stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Skalica č. ORHZ-SII-2020/000085-003 zo dňa 18.05.2021 k námietkam účastníkov územného konania k vydanému stanovisku zo dňa 25.8.2020 pod č. spisu ORHZ-SII-291-001/2020:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Skalica so sídlom na Štúrovej ul. č. 1 v Holíči v zmysle § 21 písm. b) zákona NR SR č. 31 4/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov vykonáva vo svojom územnom obvode štátny požiarny dozor. V zmysle § 25 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 31 4/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa vykonávanie štátneho požiarného dozoru vykonáva posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti.

V mesiaci august 2020 bola na OR HaZZ Skalica so sídlom na Štúrovej ul. č. 1 v Holíči predložená projektová dokumentácia - Riešenie proti požiarnej bezpečnosti stavby - Bytový dom Zápotočná na pozemku KN-C pare. č. 2259/8 v k.ú. Skalica. Toto riešenie nie protipožiarnej bezpečnosti stavby bolo posúdené oprávneným príslušníkom OR HaZZ v Skalici. Na základe Vašej žiadosti o stanovisko k námietkam účastníkov územného konania bola projektová dokumentácia znovu preskúmaná a bolo zistené, že Vami uvedené pripomienky nie sú v rozpore s vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

• Stanovisko KR Hasičského a záchranného zboru v Trnave č. KRHZ-TT-2021/000050-001 zo dňa 29.07.2021 k vydanému stanovisku k námietkam účastníkov územného konania OR Hasičského a záchranného zboru v Skalici zo dňa 18.5.2021 pod č. spisu ORHZ-SII-2020/000085-003:

Dňa 02.07. 2021 bola doručená na Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave žiadosť o potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska OR HaZZ v Skalici vo veci námietok účastníkov územného konania, ktoré sa týkali obsahu záväzného stanoviska Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Skalici č.p. : ORHZ-SII-291-001/2020 zo dňa 25.8.2020 na stavbu " Bytový dom Zápotočná „, na pozemku pare. č. 2259/8, k.ú Skalica.

Po preverení s písového materiálu, konzultácii s príslušníkmi Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Skalici a preverení projektovej dokumentácie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby " Bytový dom Zápotočná „, na pozemku parc. č. 2259/8, k.ú Skalica, ku ktorej bolo vydané stanovisko zo strany OR HaZZ v Skalici pod č. p. : ORHZ-SII-291-001/2020 zo dňa 25.8.2020 Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave nezistilo porušenie právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi pri vydaní a v obsahu uvedeného záväzného stanoviska na účel y územného konania . Týmto potvrdzujeme obsah záväzného stanoviska č.p. : ORHZ-SII-291-001 /2020 zo dňa 25.8.2020 na stavbu " Bytový dom Zápotočná „, na pozemku pare. č. 2259/8. k. ú S kalica.

• Budú dodržané nasledovné podmienky nového záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Trnava, vydaného dňa 21.2.2018 pod č. spisu KPUTT-2018/1400-4/14179/ŠVH, ŽEM:

1. Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. Nedodržanie ohlasovacej povinnosti môže byť sankcionované.

2. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezu počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. 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 metódami archeologického výskumu.

Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel. pre ktorý je určené.

Toto nové záväzné stanovisko nahrádza záväzné stanovisko č. KPUTT-2018/1400-2/3873/Švh, z 16.01.2018.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vykonáva štátny pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.

Toto záväzné stanovisko platí pre stavebné konanie vo veci predmetnej stavby a nenahrádza povolenie príslušného stavebného úradu.

Podmienky tohto stanoviska žiadame zapracovať do stavebného povolenia na danú stavbu.

• Budú dodržané nasledovné podmienky stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. vydaného dňa 21.2.2018 pod č. spisu CS SVP OZ BA 242/2018/07:

Objekt bytového domu je navrhnutý na základe odsúhlasenia správcu toku vo vzdialenosti 7,79 - 6,775 m od vonkajšieho obrysu konštrukcie krytého profilu Zlatníckeho potoka. Osadenie bytového domu bude na kóte 177,75 mn.m. (podľa požiadavky správcu toku - min. 20 cm nad úrovňou hladiny Q₁₀₀. Napojenie bytového domu na inžinierske siete zostáva podľa pôvodného návrhu. Súčasťou bytového domu bude i rozoberateľné oplotenie. Dažďové vody zo striech bytového domu budú odvádzané do podlažia.

Cez pozemok patriaci k bytovému domu vedie trasa krytého profilu Zlatníckeho potoka. Na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú nad krytým profilom nesmú byť budované žiadne pevné stavby a musí byť zabezpečený prístup pre mechanizmy správcu toku v prípade potreby, bez obmedzenia.

Upozorňujeme, že podľa vypracovaných máp povodňového ohrozenia pre Q₁₀₀ (mapový list 34-24-04, r.2015) sa pozemok, na ktorom je navrhnutá výstavba bytového domu, vrátane jeho celého areálu, nachádza v inundačnom území Zlatníckeho potoka.

Objekt bytového domu, ako i všetky technické zariadenia, ktoré by mohli byť v budúcnosti zaplavené, je potrebné zabezpečiť voči nepriaznivému účinku vôd, aby nedošlo k následným škodám. Naša organizácia nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu v budúcnosti vzniknúť následkom zaplavenia pozemku.

Upozorňujeme, že v zmysle §27 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách je na uskutočnenie stavby v inundačnom území potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Vydaný súhlas žiadame doručiť našej organizácii

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. vydaného dňa 17.4.2018 pod č. spisu CS SVP OZ BA 242/2018/15:

V rámci prekládky budú odstránené dve potrubia STL plynovodu (DN50; DN40), ktoré budú nahradené novou STL prípojkou (PE100 RC D63). Navrhovaná prípojka bude križovať zakrytý profil Zlatníckeho potoka v rkm 3,0. Križovanie je navrhnuté nadchodom s dodržaním pôvodnej hĺbky uloženia jestvujúcej STL prípojky DN 50. Upozorňujeme, že počas výkopových prác nesmie dôjsť k poškodeniu betónového profilu vodného toku. To znamená, že v mieste križovania vykonať odkopy ľahkou technikou s hladkou lyžicou resp. ručne. K realizácii výkopových prác žiadame prizvať zástupcu našej organizácie. Presný termín zahájenia prác žiadame vopred oznámiť na tel. č. 0903 766 045.

Upozorňujeme, že parcela č. 2259/8, podľa mapy povodňového ohrozenia (r.2015) pre Q₁₀₀, okrajovo zasahuje do inundačného územia Zlatníckeho potoka. Z uvedeného dôvodu je potrebné líniovú stavbu vrátane meracích zariadení zabezpečiť proti poškodeniu v prípade zaplavenia počas povodní. Zároveň upozorňujeme, že na túto stavbu je potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy podľa §27, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

• Budú dodržané nasledovné podmienky stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. vydaného dňa 07.09.2020 pod č. spisu CS SVP OZ BA 2456/2020/2:

Listom zo dňa 17.08.2020 ste nás požiadali o stanovisko k DÚR na hore uvedenú stavbu, ktoré je potrebné pre doplnenie návrhu na územné konanie. K stavbe bytového domu na parcele č. 2259/8 sme sa vyjadrovali listom zn. CS SVP 02 BA 242/2018/07 zo dňa 21.02.2018.

Pôdorys navrhovaného bytového domu je v pôvodnej línii rodinných domov. Objekt bytového domu je navrhnutý, na základe odsúhlasenia správcu vodného toku, vo vzdialenosti 7,79-6,775 m od vonkajšieho obrysu konštrukcie krytého profilu Zlatníckeho potoka. Výškové osadenie bytového domu bude na kóte 177,75 m n. m. (podľa požiadavky správcu toku - min. 20 cm nad úrovňou hladiny Q₁₀₀) . Napojenie bytového domu na inžinierske siete zostáva podľa pôvodného návrhu. Súčasťou bytového domu bude i rozoberateľné oplotenie. Dažďové vody zo striech bytového domu budú odvádzané vsakovaním do podlažia. Cez pozemok patriaci k bytovému domu vedie trasa krytého profilu Zlatníckeho potoka. Na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú nad krytým profilom nesmú byť budované žiadne pevné stavby a musí byť zabezpečený prístup pre mechanizmy správcu toku v prípade potreby, bez obmedzenia.

Upozorňujeme, že podľa vypracovaných máp povodňového ohrozenia pre Q₁₀₀ (mapový list 34-24-04, r.2015) sa pozemok, na ktorom je navrhnutá výstavba bytového domu, vrátane jeho celého areálu, nachádza v inundačnom území Zlatníckeho potoka. Objekt bytového domu, ako i všetky technické zariadenia, ktoré by mohli byť v budúcnosti zaplavené, je potrebné zabezpečiť voči nepriaznivému účinku vôd, aby nedošlo k následným škodám. Naša organizácia nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu v budúcnosti vzniknúť

následkom zaplavenia pozemku.

Upozorňujeme, že v zmysle § 27 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách je na uskutočnenie stavby v inundačnom území potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Vydaný súhlas žiadame doručiť našej organizácii.

Podmienky pripojenia na miestne inžinierske siete atď. :

Pripojenie na verejné technické siete a komunikáciu (pokiaľ táto požiadavka vznikne) sa vykoná za podmienok určených ich vlastníckmi - správcami pri zohľadnení požiadaviek stavebného úradu.

Projektová dokumentácia pre stavebné konanie bude obsahovať projekty prípojok na inžinierske siete s tým, že v projekte bude priestorová poloha jestvujúcich sietí v bode napojenia jednoznačne definovaná (pokiaľ budú riešené nové prípojky resp. prípojky mimo vlastný pozemok).

Zariadenia na odpočet spotreby energií budú umiestnené v zmysle príslušných noriem a požiadaviek ich vlastníkov.

• Budú dodržané nasledovné podmienky stanoviska Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, Bratislava, č. CD66693/2020 zo dňa 04.09.2020:

1. V záujmovom území stavby sa nachádzajú podzemné zariadenia nízkeho napätia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD a.s.
2. Pred zahájením výkopových prác požadujeme vytýčenie jestvujúcich podzemných káblových energetických vedení. Vytýčenie týchto vedení na objednanie zrealizuje ZSD a.s. RPS-západ. Tel. 0905718083, p. Pschotner koordinátor sieťového servisu.
3. Napojenie 4 RD bude z jestvujúcej skrine PRIS č. 1009 nachádzajúcej sa na ul. Zápotočná, Skalica, každý RD bude napojený samostatnou zemnou prípojkou NAYY 4x16.
4. 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 danej stavby 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.
5. V prípade, že dôjde do styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktoré vyvolajú požiadavku preložky, požadujeme postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012.
6. Výkopové práce v blízkosti zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
7. Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
8. Značku a dátum týchto technických podmienok požadujeme uviesť pri rozhodnutiach stavebného úradu.
9. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie spracovanej odborne spôsobilým projektantom požadujeme predložiť na vyjadrenie.
10. Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vystavenia.

Pri jednaniach v horeuvedenej veci na ZSD a.s. RSSZ Senica požadujeme predložiť tieto technické podmienky.

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava, č. TD/KS/1178/2020/Mo zo dňa 16.9.2020:

Toto stanovisko nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- 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 predchádzaniu poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 5,6 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 200, PN 80 kPa, vedeného na ul. Vally s bodom napojenia pred parcelou číslo 2259 v katastrálnom území Skalica,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- 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 súbehu 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,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Umiestnenie stavby je podmienené preložením plynovodov STL oceľ DN 40 a DN 50, ktoré prechádzajú parcelou č. 2259/8. Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť dohodu o preložke plynárenského zariadenia
- Pre pripojenie objektu do distribučnej plynárenskej siete je nutné predložiť žiadosť o pripojenie do distribučnej siete. Pokyny a formuláre sú zverejnené na stránke: www.spp-distribucia.sk

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 16.09.2021, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, Prešovská 48, Bratislava, č. 33657/2020/TL zo dňa 03.09.2020:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

K umiestneniu stavby: „Bytový dom Zápotočná“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.

Technické riešenie a návrh vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovanou montážou štyroch fakturačných vodomeroch pre predmetné pozemky nesúhlasíme.

Podľa podmienok BVS nárok na samostatný fakturačný vodomerný má nehnuteľnosť, iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť preukázateľnú geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy a dokladom o vlastníctve.

So zásobovaním predmetných nehnuteľností vodou jednou spoločnou vodovodnou prípojkou a s montážou jedného fakturačného vodomera pre všetky bytové jednotky budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. V prípade, že sa jestvujúce vodovodné prípojky, ktoré boli na pozemok vyvedené v rámci výstavby verejného vodovodu, nebudú využívať, je potrebné navrhnuť ich zrušenie v mieste napojenia na verejný vodovod.

2. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

3. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vdomerom musí byť navrhnutá priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.

4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

5. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by

mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a bude vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 2259/8 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. Vodomernú šachtu žiadame navrhnuť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod.
4. V prípade umiestnenia vodomernej šachty na cudzom pozemku / pozemku viacerých spoluvlastníkov, je potrebné k žiadosti o stavebné povolenie priložiť overenú Dohodu o umiestnení vodomernej šachty od vlastníka pozemku / spoluvlastníkov pozemku, na ktorom bude šachta umiestnená.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetných nehnuteľností štyrmi kanalizačnými prípojkami, pre každú bytovú jednotku zvlášť nesúhlasíme. Odvádzanie odpadových vôd odporúčame riešiť spoločnou kanalizačnou prípojkou.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsaku na pozemku investora nebudeme mať námietky.

S odvádzaním odpadových vôd z predmetných nehnuteľností budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
2. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
3. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

C. Požiarne zabezpečenie stavby

K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre navrhovaný objekt „Bytový dom Zápotočná“ nebudeme mať námietky.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplývajú z riešenia napojenia stavieb na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a požadovanými dokladmi v hore uvedenom texte žiadame predložiť na vyjadrenie na aktuálnom formulári BVS nachádzajúcom sa v kontaktných centrách BVS, príp. na našej webovej stránke www.bvsas.sk.

Pri zaslaní neúplnej žiadosti pre predmetnú stavbu alebo len časti dokladov bude žiadosť pre stavebné konanie vrátená späť na doplnenie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné dva roky

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia Slovak Telekomu, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, č. 6612023986 zo dňa 26.08.2020:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Alexander Kollár alexander.kollar@telekom.sk, +421 34 6512211

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

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

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

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

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V §67e ods. 1 zákona c. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

• Budú dodržané nasledovné podmienky vyjadrenia SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, č. 200816-1481 zo dňa 24.09.2020:

1. Vo Vami vyznačenom záujmovom území sa nenachádzajú EKS v majetku SITEL s.r.o.,

2. Za správnosť zákresu záujmového územia (polygónu) zodpovedá žiadateľ.

3. Vyjadrenie platí 6 mesiacov.

Upozornenie: Poškodenie EKS je trestné v zmysle § 286 Trestného zákona! Za poškodenie EKS je zodpovedný stavebník a SITEL s.r.o., je oprávnená vymáhať náklady na opravu EKS, ako aj ďalšie škody spôsobené poškodením/prerúšením prevádzky EKS.

Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí dotknutých orgánov štátnej správy, obce, atď.

Požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

- stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody.

Ďalšie podmienky stavebného úradu:

- Parkovanie (trvalé aj dočasné) pre potreby stavby musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku mimo verejné komunikácie.
- Pri spracovaní projektovej dokumentácie musia byť zohľadnené ustanovenia § 43d a § 47 stavebného zákona a príslušné technické normy.
- V prípade uskutočňovania terénnych úprav (vyrovnávania pozemku) z dôvodu napr. značného sklonu pozemku, atď., bude predmetom dokumentácie i projekt terénnych úprav. Úpravami terénu nesmie prísť k tzv. „utopeniu“ susedných pozemkov.
- Súčasťou projektu bude plán organizácie výstavby (POV) týkajúci sa hlavne postupu a organizovania prác na častiach stavby umiestnených na hranici alebo v blízkosti susedných pozemkov, dopravy a skládky stavebného materiálu, použitia verejných plôch a prípadne susedných pozemkov, ich navrátenia do pôvodného stavu, staveniskovej prípojky, rešpektovania užívania susedných stavieb a pozemkov, atď. POV bude mať primeraný rozsah, pri jednoduchosti a jednoznačnosti organizácie výstavby môže byť súčasťou textovej časti súhrnnej technickej správy – osobitná kapitola.
- Projekt pre stavebné povolenie bude ďalej obsahovať: projekt požiarnej ochrany vypracovaný oprávnenou osobou, statické posúdenie s grafickou časťou vypracované oprávnenou osobou, stať

s projektovým hodnotením energetickej náročnosti stavby, príslušnú technológiu (výtahy, vzduchotechniku, atď.)

- Z textovej časti projektu musia byť zrejmé základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, plochy obytné, úžitkové, podlahové.
- Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie musí byť pozemok vyňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu právoplatným rozhodnutím – pokiaľ je to potrebné podľa druhu pozemku.
- K žiadosti o stavebné povolenie stavebník musí mať k pozemku vlastnícke právo (alebo iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona), ktoré preukáže listom vlastníctva resp. potrebnými dokladmi (zmluvy, atď.) a súčasne predloží kópiu geometrického plánu na oddelenie pozemku (pokiaľ sa za účelom odňatia poľnohospodárskej pôdy vyhotovil a tieto zmeny ešte nie sú na liste vlastníctva uvedené).
- Stavebník a dodávateľ je povinný oboznámiť sa so všetkými stanoviskami, vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy, vlastníkov, správcov inžinierskych sietí a mesta Skalica. V zmysle týchto požiadaviek a v súlade s podmienkami stavebného úradu bude stavba uskutočňovaná.
- V zmysle týchto požiadaviek bude riešená projektová dokumentácia pre uskutočnenie stavby.

Podľa § 40 stavebného zákona je rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v jeho lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Námietky účastníkov konania:

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 27.4.2021 podali účastníci konania nasledovné pripomienky:

Pripomienky k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Bytový dom Zápotočná".

Dolupodpísaní obyvatelia ulice Zápotočná, žiadame Mesto Skalica, aby zastavilo územné konanie v k.ú. Skalica, na pozemku parcela č. 2259/8 ul. Zápotočná. Svoju žiadosť odôvodňujeme nasledovne:

- Vyjadrenie, ktoré vydalo OR PZ Okresný dopravný inšpektorát Senica, nezohľadňuje už teraz katastrofálnu dopravnú situáciu na ulici Zápotočná. Vyjadrenie sa zaoberá len výjazdom na ulicu Vally. Nezaoberá sa ani zriadením staveniska, ktorého oplotenie vzhľadom k umiestneniu stavby bude tesne vedľa cesty bez chodníka a nutne bude ohrozovať premávku a bezpečnosť na 3,5 m širokej komunikácii. V bode 9. vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu Senica stojí, že Okresný dopravný inšpektorát si vymedzuje právo "dotatočne zmeniť stanovisko, alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem." Žiadame preto o nové posúdenie dopravnej situácie.

- V súčasnosti so zlou dopravnou situáciou na ulici Zápotočná, žiadame nové posúdenie požiarnej situácie na našej ulici. Stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Skalica dopravnú situáciu, prípadný požiarne zásah hasičských vozidiel vôbec nehodnotí, zaoberá sa len projektovou dokumentáciou a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

- Predkladaný zámer je v rozpore s platným ÚPN mesta Skalica, pretože nespĺňa záväzné regulatívy regulačného bloku B - bývanie v bytových domoch.

Posúdenie, ktoré si nechalo mesto Skalica vypracovať Ing. Arch. Monikou Dudášovou je postavené na citácii smernej časti ÚPN z roku 2008, kde sa hovorí o sídliskách L. Svobodu, Pod Hájkom, SNP a Trávniky a tvrdí, že lokalita, kde má byť umiestnená stavba "Bytový dom Zápotočná" pri stanovení predmetnej regulácie nebola považovaná za sídlisko.

Od tej doby sa však situácia zmenila. Lokalita, ohraničená ulicami Na skale, Vally, Zápotočná a Pri potoku tvorí ohraničené územie, na ktorom je umiestnených päť troj a švorpodlažných bytových domov a v danej oblasti tvoria 100% všetkých trvalo obývaných bytov. Smerná časť ÚPN považuje za sídlisko lokalitu, kde je spolu viac ako 73% všetkých trvalo osídlených bytov a teda spĺňa podmienky, aby bola považovaná za sídlisko

ÚPN pozostáva z nezáväznej "Smernej časti", z ktorej vychádza posudzovateľka a "Záväznej časti", v ktorej sa uvádza:

Podľa kapitoly B.13 územného plánu

"v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektu bytových domov"

a podľa bodu 6 kapitoly B.2.1.

"výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu".

Mesto Skalica vo svojom vyjadrení tieto fakty neberie v úvahu. Myslíme si, že by malo vysvetliť v čom spočíva výnimočnosť povolenia umiestnenia navrhovanej stavby. Žiadame preto prehodnotiť stanovisko mesta a zosúladiť ho s ÚPN.

Pozemok, na ktorom sa plánuje umiestnenie bytového domu bol funkčne dlhodobo využívaný ako súčasť existujúceho sídliska (priestor medzi dvomi bytovými domami) s tým, že podľa listu vlastníctva je spôsob využitia pozemku evidovaný ako pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie. V danom prípade územie medzi ulicou Zápotočnou a Vally tvorí priestorovo oddelené prostredie pre spoločenský život obyvateľov existujúcich bytových domov.

Povolením stavby mesto pripraví obyvateľov danej lokality o vyššie uvedené možnosti, znehodnotí pohodu bývania v danej lokalite a zníži pohyb osôb a áut. Čo sa de facto už aj deje, pretože investor navzdory tomu, že nedostal stavebné povolenie pozemok oplotil.

Požadujeme, aby príslušné orgány nevydávali stanovisko len na základe projektovej dokumentácie, ale aj na základe miestneho zisťovania, čím si vytvoria skutočný obraz o danej situácii.

Kobetič Miroslav, Zápotočná 20, Skalica, Kobetičová Radomila, Zápotočná 20, Skalica, Hasík František, Zápotočná 12, Skalica, Flamik Jozef, Zápotočná 14, Skalica, Hudeček Jozef, Zápotočná 16, Skalica, Hudečková Alexandra, Zápotočná 16, Skalica, Kucharič Tomáš, Zápotočná 16, Skalica, Hudečková Jarmila, Zápotočná 16, Skalica, Šohajdová Miroslava, Zápotočná 24, Skalica, Šohajda Róbert, Zápotočná 24, Janáčová Zuzana, Zápotočná 22, Skalica, Janáč Radoslav, Zápotočná 22, Skalica, Zajdenová Anna, Zápotočná 22, Skalica, Zajden Daniel, Zápotočná 22, Skalica, Masařík Oldrich, Zápotočná 7, Skalica, Masaříková Jana, Zápotočná 7, Skalica, Horváthová Zuzana, Zápotočná 7, Skalica, Iršová Lubomíra, Zápotočná 7, Skalica, Irša Miroslav, Zápotočná 7, Skalica, Špírek Jozef, Zápotočná 7, Skalica, Pišojová Štefánia, Zápotočná 7, Skalica, Pišoja Anton, Zápotočná 7, Skalica

Rozhodnutie stavebného úradu k námietkam účastníkov konania :

- stavebný úrad námietky **zamieta**.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 23.4.2018 podala spoločnosť Tatralake, s.r.o., so sídlom Podhradie 517/2, 909 01 Skalica, IČO 46179712 (pôvodne Námestovo, ul. Lesná č. 1588/15), na Mesto Skalica, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnení (ďalej len „stavebný zákon“), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom Zápotočná“ v k.ú. Skalica, ulica Zápotočná a Vally, na pozemku parcela číslo 2259/8. Stavebný úrad vydal v predmetnej veci územné rozhodnutie č.spisu SÚ-2018/1293, zo dňa 18.6.2018.

Proti predmetnému rozhodnutiu sa účastníci konania odvolali a Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Kollárova 8, 917 02 Trnava rozhodnutím č. OU-TT-OVBP2-2020/006419-008 zo dňa 01.04.2020 predmetné rozhodnutie zrušil a vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Vzhľadom k tomu, že v oproti pôvodnému návrhu prišlo k zmenám resp. predložené doklady a stanoviská neboli postačujúce k riadnemu posúdeniu návrhu z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, stavebný úrad podľa § 33 a § 117 stavebného zákona vyzval navrhovateľa v súlade s ustanovením § 35 ods.2 stavebného zákona a v súlade s § 19 ods.3 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní o jeho doplnenie najneskôr do 31.10.2020 a následne do 31.03.2021 a podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) konanie prerušil.

Navrhovateľ dňa 05.03.2021 požadované doklady doložil a stavebný úrad v konaní pokračoval.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., súlad s vyhláškou č. 532/2002 Z.z., a následne dňa 23.03.2021 oznámil podľa § 36 stavebného zákona začatie-pokračovanie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy i verejnou vyhláškou a na deň 27.04.2021 nariadil k prerokovaniu návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Dňa 27.04.2021 na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním predmetnej stavby predložili účastníci konania nasledovné námietky:

Pripomienky k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby "Bytový dom Zápotočná".

Dolupodpísaní obyvatelia ulice Zápotočná, žiadame Mesto Skalica, aby zastavilo územné konanie v k.ú. Skalica, na pozemku parcela č. 2259/8 ul. Zápotočná. Svoju žiadosť odôvodňujeme nasledovne:

- Vyjadrenie, ktoré vydalo OR PZ Okresný dopravný inšpektorát Senica, nezohľadňuje už teraz katastrofálnu dopravnú situáciu na ulici Zápotočná. Vyjadrenie sa zaoberá len výjazdom na ulicu Vally. Nezaoberá sa ani zriadením staveniska, ktorého opлотenie vzhľadom k umiestneniu stavby bude tesne vedľa cesty bez chodníka a nutne bude ohrozovať premávku a bezpečnosť na 3,5 m širokej komunikácii. V bode 9. vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu Senica stojí, že Okresný dopravný inšpektorát si vymedzuje právo "dotatočne zmeniť stanovisko, alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem." Žiadame preto o nové posúdenie dopravnej situácie.
- V súčinnosti so zlou dopravnou situáciou na ulici Zápotočná, žiadame nové posúdenie požiarnej situácie na našej ulici. Stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Skalica dopravnú situáciu, prípadný požiarny zásah hasičských vozidiel vôbec nehodnotí, zaoberá sa len projektovou dokumentáciou a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.
- Predkladaný zámer je v rozpore s platným ÚPN mesta Skalica, pretože nespĺňa záväzné regulatívy regulačného bloku B - bývanie v bytových domoch.

Posúdenie, ktoré si nechalo mesto Skalica vypracovať Ing. Arch. Monikou Dudášovou je postavené na citácii smernej časti ÚPN z roku 2008, kde sa hovorí o sídliskách L. Svobodu, Pod Hájkom, SNP a Trávniky a tvrdí, že lokalita, kde má byť umiestnená stavba "Bytový dom Zápotočná" pri stanovení predmetnej regulácie nebola považovaná za sídlisko.

Od tej doby sa však situácia zmenila. Lokalita, ohraničená ulicami Na skale, Vally, Zápotočná a Pri potoku tvorí ohraničené územie, na ktorom je umiestnených päť troj a švorpodlažných bytových domov a v danej oblasti tvoria 100% všetkých trvalo obývaných bytov. Smerná časť ÚPN považuje za sídlisko lokalitu, kde je spolu viac ako 73% všetkých trvalo osídlených bytov a teda spĺňa podmienky, aby bola považovaná za sídlisko.

ÚPN pozostáva z nezáväznej "Smernej časti", z ktorej vychádza posudzovateľka a "Záväznej časti", v ktorej sa uvádza:

Podľa kapitoly B.13 územného plánu

"v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektu bytových domov" a podľa bodu 6 kapitoly B.2.1.

"výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu".

Mesto Skalica vo svojom vyjadrení tieto fakty neberie v úvahu. Myslíme si, že by malo vysvetliť v čom spočíva výnimočnosť povolenia umiestnenia navrhovanej stavby. Žiadame preto prehodnotiť stanovisko mesta a zosúladiť ho s ÚPN.

Pozemok, na ktorom sa plánuje umiestnenie bytového domu bol funkčne dlhodobo využívaný ako súčasť existujúceho sídliska (priestor medzi dvomi bytovými domami) s tým, že podľa listu vlastníctva je spôsob využitia pozemku evidovaný ako pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie. V danom prípade územie medzi ulicou Zápotočnou a Vally tvorí priestorovo oddelené prostredie pre spoločenský život obyvateľov existujúcich bytových domov.

Povolením stavby mesto pripraví obyvateľov danej lokality o vyššie uvedené možnosti, znehodnotí pohodu bývania v danej lokalite a zníži pohyb osôb a áut. Čo sa de facto už aj deje, pretože investor navzdory tomu, že nedostal stavebné povolenie pozemok oplotil.

Požadujeme, aby príslušné orgány nevydávali stanovisko len na základe projektovej dokumentácie, ale aj na základe miestneho zisťovania, čím si vytvoria skutočný obraz o danej situácii.

Kobetič Miroslav, Zápotočná 20, Skalica, Kobetičová Radomila, Zápotočná 20, Skalica, Hasík František, Zápotočná 12, Skalica, Flamik Jozef, Zápotočná 14, Skalica, Hudeček Jozef, Zápotočná 16, Skalica, Hudečková Alexandra, Zápotočná 16, Skalica, Kucharič Tomáš, Zápotočná 16, Skalica, Hudečková Jarmila, Zápotočná 16, Skalica, Šohajdová Miroslava, Zápotočná 24, Skalica, Šohajda Róbert, Zápotočná 24, Janáčová Zuzana, Zápotočná 22, Skalica, Janáč Radoslav, Zápotočná 22, Skalica, Zajdenová Anna, Zápotočná 22, Skalica, Zajden Daniel, Zápotočná 22, Skalica, Masařík Oldrich, Zápotočná 7, Skalica, Masaříková Jana, Zápotočná 7, Skalica, Horváthová Zuzana, Zápotočná 7, Skalica, Iršová Lubomíra, Zápotočná 7, Skalica, Irša Miroslav, Zápotočná 7, Skalica, Špírek Jozef, Zápotočná 7, Skalica, Pišojová Štefánia, Zápotočná 7, Skalica, Pišoja Anton, Zápotočná 7, Skalica

Vyjadrenie stavebného úradu:

Stavebný úrad predmetné námietky zamietol s nasledovných dôvodov:

Námietka účastníkov konania:

„- Vyjadrenie, ktoré vydalo OR PZ Okresný dopravný inšpektorát Senica, nezohľadňuje už teraz katastrofálnu dopravnú situáciu na ulici Zápotočná. Vyjadrenie sa zaoberá len výjazdom na ulicu Vally. Nezaoberá sa ani zriadením staveniska, ktorého oplatenie vzhľadom k umiestneniu stavby bude tesne vedľa cesty bez chodníka a nutne bude ohrozovať premávku a bezpečnosť na 3,5 m širokej komunikácii. V bode 9. vyjadrenia Okresného dopravného inšpektorátu Senica stojí, že Okresný dopravný inšpektorát si vymedzuje právo " dotatočne zmeniť stanovisko, alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem." Žiadame preto o nové posúdenie dopravnej situácie.“

V danej veci je dotknutým orgánom miestny cestný správny orgán (Mesto Skalica), ktorý pri vypracovaní záväzného stanoviska vo vzťahu k namietanému dopravnému riešeniu – záväzné stanovisko č. OVÝ-2020/37-2 vydané Mestom Skalica dňa 13.02.2020 vychádzal aj zo záväzného stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Skalici, Okresný dopravný inšpektorát v Skalici č. ORPZ-SI-OPDP1-2020/000513-028 zo dňa 07.02.2020.

V predmetnom záväznom stanovisku Mesto Skalica súhlasilo s napojením pozemku p.č. 2259/8 – reg. C v k.ú. Skalica pre parkovisko s 9 parkovacími státiami (z toho 1 pre ZŤP) na miestnu komunikáciu ul. Vally, p.č. 1951/1 reg. C a určilo pre napojenie podmienky.

Podľa sprievodnej správy, časť 9. Zariadenie staveniska – bude na stavenisko vjazd z miestnej komunikácie – ulica Vally. Na tento účel sa vybuduje provizórny vjazd na stavenisko. Zariadenie staveniska bude na voľnej ploche parcely, kde sa neuvažuje s výstavbou. Stavenisko bude vymedzené provizórnym oplatením. Po odstránení zariadenia staveniska bude celá plocha terénu a pozemok pripravený na ďalšie úpravy.

Nakoľko ide o námietku smerujúcu proti záväznému stanovisku dotknutého orgánu, stavebný úrad postupoval podľa ust. § 140b stavebného zákona.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ-2018/1293-SÚ-2021/1045 zo dňa 27.04.2021 konanie prerušil do doby doručenia stanovísk k námietkam k vydaným záväzným stanoviskám od dotknutých orgánov, resp. od orgánov, ktoré sú nadriadenými orgánmi dotknutých orgánov.

Stavebný úrad vyzval Mesto Skalica, ako príslušný správny cestný orgán dňa 27.04.2021 pod č. spisu SÚ-2018/1293-SÚ-2021/1045 o vydanie stanoviska k námietkam účastníkov konania.

Následne Mesto Skalica stanoviskom k námietkam č. spisu OVÝ-2021/2610-1 zo dňa 20.07.2021 pôvodné záväzné stanovisko č. OVÝ-2020/37-2 zo dňa 13.02.2020 potvrdilo a potvrdil ho aj nadriadený orgán Okresný úrad Senica, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií stanoviskom pod č. spisu OU-SE-OCDPK-2021/009453-002 zo dňa 01.10.2021. (citácia predmetných stanovísk je vo výrokovej časti rozhodnutia).

Na základe vyššie uvedených skutočností považuje stavebný úrad námietku za neopodstatnenú.

Námietka účastníkov konania:

„- V súčinnosti so zlou dopravnou situáciou na ulici Zápotočná, žiadame nové posúdenie požiarnej situácie na našej ulici. Stanovisko OR Hasičského a záchranného zboru Skalica dopravnú situáciu, prípadný požiarny zásah hasičských vozidiel vôbec nehodnotí, zaoberá sa len projektovou dokumentáciou a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.“

V danej veci je dotknutým orgánom Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Skalici, sídlo Štúrova 1, 908 51 Holíč, ktoré vydalo záväzné stanovisko pod č. ORHZ-SI1-291-001/2020 zo dňa 25.08.2020, v ktorom s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby súhlasí bez pripomienok.

Nakoľko ide o námietku smerujúcu proti záväznému stanovisku dotknutého orgánu, stavebný úrad postupoval podľa ust. § 140b stavebného zákona.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ-2018/1293-SÚ-2021/1045 zo dňa 27.04.2021 konanie prerušil do doby doručenia stanovísk k námietkam k vydaným záväzným stanoviskám od dotknutých orgánov, resp. od orgánov, ktoré sú nadriadenými orgánmi dotknutých orgánov.

Stavebný úrad vyzval Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Skalici, sídlo Štúrova 1, 908 51 Holíč, ako príslušný správny orgán dňa 27.04.2021 pod č. spisu SÚ-2018/1293-SÚ-2021/1045 o vydanie stanoviska k námietkam účastníkov konania.

Následne Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Skalici, sídlo Štúrova 1, 908 51 Holíč stanoviskom k námietkam č. spisu ORHZ-SI1-2020/000085-003 zo dňa 18.05.2021 pôvodné záväzné stanovisko č. ORHZ-SI1-291-001/2020 zo dňa 25.08.2020 potvrdilo a potvrdil ho aj nadriadený orgán Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, so sídlom Vajanského 22, 917 77 Trnava, stanoviskom pod č. spisu KRHZ-TT-OPP-2021/000050-001 zo dňa 29.07.2021. (citácia predmetných stanovísk je vo výrokovej časti rozhodnutia).

Na základe vyššie uvedených skutočností považuje stavebný úrad námietku za neopodstatnenú.

Námietka účastníkov konania:

„- Predkladaný zámer je v rozpore s platným ÚPN mesta Skalica, pretože nespĺňa záväzné regulatívy regulačného bloku B - bývanie v bytových domoch.

Posúdenie, ktoré si nechalo mesto Skalica vypracovať Ing. Arch. Monikou Dudášovou je postavené na citácii smernej časti ÚPN z roku 2008, kde sa hovorí o sídliskách L. Svobodu, Pod Hájkom, SNP a Trávniky a tvrdí, že lokalita, kde má byť umiestnená stavba "Bytový dom Zápotočná" pri stanovení predmetnej regulácie nebola považovaná za sídlisko.

Od tej doby sa však situácia zmenila. Lokalita, ohraničená ulicami Na skale, Vally, Zápotočná a Pri potoku tvorí ohraničené územie, na ktorom je umiestnených päť troj a švorpodlažných bytových domov a v danej oblasti tvoria 100% všetkých trvalo obývaných bytov. Smerná časť ÚPN považuje za sídlisko lokalitu, kde je spolu viac ako 73% všetkých trvalo osídlených bytov a teda spĺňa podmienky, aby bola považovaná za sídlisko

ÚPN pozostáva z nezáväznej "Smernej časti", z ktorej vychádza posudzovateľka a "Záväznej časti", v ktorej sa uvádza:

Podľa kapitoly B.13 územného plánu

"v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektu bytových domov"

a podľa bodu 6 kapitoly B.2.1.

"výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu".

Mesto Skalica vo svojom vyjadrení tieto fakty neberie v úvahu. Myslíme si, že by malo vysvetliť v čom spočíva výnimočnosť povolenia umiestnenia navrhovanej stavby. Žiadame preto prehodnotiť stanovisko mesta a zosúladiť ho s ÚPN.

Pozemok, na ktorom sa plánuje umiestnenie bytového domu bol funkčne dlhodobo využívaný ako súčasť existujúceho sídliska (priestor medzi dvomi bytovými domami) s tým, že podľa listu vlastníctva je spôsob využitia pozemku evidovaný ako pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie. V danom prípade územie medzi ulicou Zápotočnou a Vally tvorí priestorovo oddelené prostredie pre spoločenský život obyvateľov existujúcich bytových domov.

Povolením stavby mesto pripraví obyvateľov danej lokality o vyššie uvedené možnosti, znehodnotí pohodu bývania v danej lokalite a zníži pohyb osôb a áut. Čo sa de facto už aj deje, pretože investor navzdory tomu, že nedostal stavebné povolenie pozemok oplotil.

Požadujeme, aby príslušné orgány nevydávali stanovisko len na základe projektovej dokumentácie, ale aj na základe miestneho zisťovania, čím si vytvoria skutočný obraz o danej situácii.“

V danej veci stavebný úrad oslovil dňa 27.04.2021 Mesto Skalica, ako obstarávateľa územného plánu o vyjadrenie k námietkam účastníkov konania, ktoré pod č. spisu OVÝ-2021/444-69901 zo dňa 04.05.2021 zaujalo nasledovné stanovisko:

„V rámci územného konania spojeného s miestnym zisťovaním vo veci stavby „Bytový dom Zápotočná" na pozemku parc. KN-C č. 2259/8 v k.ú. Skalica navrhovateľa Tatralake, s. r. o., Podhradie 517/2, Skalica uplatnili účastníci konania nasledovné pripomienky vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii:

„Predkladaný zámer je v rozpore s platným ÚPN mesta Skalica, pretože nespĺňa záväzné regulatívy regulačného bloku B - bývanie v bytových domoch.

Posúdenie, ktoré si nechalo Mesto Skalica vypracovať Ing. arch. Monikou Dudášovou je postavené na citácii smernej časti ÚPN z roku 2008, kde sa hovorí o sídliskách L. Svobodu, Pod Hájkom, SNP a Trávniky a tvrdí, že lokalita, kde má byť umiestnená stavba „Bytový dom Zápotočná" pri stanovení predmetnej regulácie nebola považovaná za sídlisko.

Od tej doby sa však situácia zmenila. Lokalita ohraničená ulicami Na skale, Vally, Zápotočná a Pri potoku tvorí ohraničené územie, na ktorom je umiestnených 5 troj a štvorpodlažných bytových domov a v danej oblasti tvoria 100 % všetkých trvalo obývaných domov. Smerná časť ÚPN považuje sídlisko za lokalitu, kde je spolu viac ako 73% všetkých trvalo osídlených bytov a teda spĺňa podmienky, aby bola považovaná za sídlisko.

ÚPN pozostáva z nezáväznej „Smernej časti" z ktorej vychádza posudzovateľka a „Záväznej časti", v ktorej sa uvádza:

Podľa kapitoly B.13 územného plánu „v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu bytových domov“ a podľa bodu 6 kapitoly B.2.1. „výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu“.

Mesto Skalica vo svojom vyjadrení tieto fakty neberie v úvahu. Myslíme si, že by malo vysvetliť v čom spočíva výnimočnosť povolenia umiestnenia navrhovanej stavby. Žiadame preto prehodnotiť stanovisko mesta a zosúladiť ho s ÚPN."

Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) sa územnoplánovacia dokumentácia člení na záväznú a smernú časť.

Podľa § 13 ods. 2 stavebného zákona Schvaľujúci orgán určí záväznú časť a smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 26 ods. 3 stavebného zákona Územné plány obcí a zón schvaľuje obec.

Podľa § 30 ods. 1 stavebného zákona Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 31 ods. 3 stavebného zákona - O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje orgán, ktorý územnoplánovacia dokumentáciu obstaral.

To, že vymedzenie, ktoré lokality bytových domov sú sídliskami, je súčasťou smernej časti, nemení nič na skutočnosti, že smerná časť územnoplánovacej dokumentácie upresňuje, spodrobňuje, resp. je východiskom pre vymedzenie regulatívov definovaných v časti záväznej. Územnoplánovacia dokumentácia bola schválená ako jeden celok uznesením mestského zastupiteľstva. Rovnako ako časť záväzná môže byť v prípade potreby aktualizovaná (aj keď v prípade, že sa nezasahuje do časti záväznej, omnoho jednoduchším procesom) aj časť smerná a to postupom podľa § 31 ods. 3 stavebného zákona. Obstarávateľ však k dnešnému dňu nevidel potrebu aktualizácie smernej časti, nakoľko od obstarania územnoplánovacej dokumentácie nenastali vo funkčnom a priestorovom usporiadaní lokality žiadne podstatné zmeny.

Ďalej účastníci konania namietajú, že Mesto Skalica nezdôvodnilo dostatočne výnimočnosť prípadu umiestnenia uvedenej stavby v území. Pre spresnenie uvádzame, že v danom prípade nejde o výnimočnú stavbu, ale o akúsi výnimku z výstavby v stabilizovanom území. V tomto prípade je potrebné uviesť, že územný plán za určitých okolností umožňuje intenzifikáciu územia - napr.:

kapitola A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy (Smerná časť) - podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

kapitola A.2.7.1 Bývanie (Smerná časť) - Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania v zastavanom území mesta je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení - využiť voľné pozemky v prielukách

kapitola B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (Záväzná časť) :

- územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie mesta, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy - regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkrovi, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívami iným spôsobom).

Na základe vyššie uvedených regulatívov má Mesto Skalica ako orgán územného plánovania za to, že predmetný návrh je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania v danom priestore.

Ďalej účastníci konania namietajú, že „Pozemok, na ktorom sa plánuje umiestnenie bytového domu bol funkčne dlhodobo využívaný ako súčasť existujúceho sídliska (priestor medzi dvomi bytovými domami) s tým, že podľa listu vlastníctva je spôsob využitia pozemku evidovaný ako pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie. V danom prípade medzi ulicou Zápotočnou a Vally tvorí priestorovo oddelené prostredie pre spoločenský život obyvateľov existujúcich bytových domov“.

Stanovenie druhu pozemku v katastri nehnuteľností nemá žiadny vplyv na určenie funkčného a priestorového usporiadania územia v územnoplánovacej dokumentácii.

Záverom upozorňujeme, že toto vyjadrenie nie je záväzným stanoviskom v zmysle §140b Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Vyjadrenie tiež nenahrádza iné stanoviská a odborné vyjadrenia o ktoré musí stavebník požiadať príslušné dotknuté orgány v zmysle platnej legislatívy.“

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad má za to, že umiestnenie predmetnej stavby v území je v súlade s územným plánom mesta Skalica (kapitola A.2.7.1 Bývanie (Smerná časť) - Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania v zastavanom území mesta je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení - využiť voľné pozemky v prielukách Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy - regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a pristavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom) a stanovenie druhu pozemku v katastri nehnuteľností nemá žiadny vplyv na určenie funkčného a priestorového usporiadania územia v územnoplánovacej dokumentácii.

Stavebný úrad má za to, že uvedené pripomienky účastníkov konania sú neopodstatnené.

Nakoľko námietky účastníkov konania smerovali proti záväzným stanoviskám dotknutých orgánov, stavebný úrad postupoval podľa ust. § 140b stavebného zákona.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ-2018/1293-SÚ-2021/1045 zo dňa 27.04.2021 konanie prerušil do doby doručenia stanovísk k námietkam k vydaným záväzným stanoviskám od dotknutých orgánov, resp. od orgánov, ktoré sú nadriadenými orgánmi dotknutých orgánov.

Dňa 01.10.2021 boli predmetné stanoviská stavebnému úradu doručené a nakoľko sa v konaní nevyskytli žiadne nové skutočnosti, stavebný úrad v konaní pokračoval.

Na základe posúdenia návrhu podľa horeuvedených právnych predpisov, po posúdení námietok účastníkov konania, vyjadrení a stanovísk a na základe poznatkov z ústneho konania a miesta stavby stavebný úrad zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, ktorým neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa § 43e a § 47 stavebného zákona a je v súlade s územným plánom mesta Skalica.

K návrhu bola priložená projektová dokumentácia stavby s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií, doklad o vlastníctve, splnomocnenia a kópia katastrálnej mapy.

Vlastníkom pozemku parcela č. 2259/8 je podľa LV č. 12945 spoločnosť Tatalake, s.r.o, IČO 46179712. V konaní svoje stanoviská oznámili: OÚ Skalica, OU Senica, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, BVS, a.s., Bratislava, RÚVZ Senica, OR Hasičského a záchranného zboru Skalica, KR Hasičského a záchranného zboru Trnava, Mesto Skalica, OR PZ Skalica, KPÚ Trnava, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava a Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Malacky, Sitel s.r.o., Bratislava. Ich požiadavky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 100 € bol uhradený pri podaní žiadosti v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení jeho noviel.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a násl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní možno podať proti tomuto rozhodnutiu odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, odvolanie sa podáva na Mesto Skalica. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Ing. Anna Mierna
primátorka mesta

Doručí sa:

1. Verejnou vyhláškou

Na vedomie:

2. Tatralake, s.r.o., Podhradie 517/2, 909 01 Skalica
3. MUDr. Uhliarik Ivan, Partizánska 5, 909 01 Skalica
4. Ing.arch. Kolacia Jozef, Čulenova 2/B, 909 01 Skalica
5. Hasík František, Zápotočná 12, 909 01 Skalica
6. Flamík Jozef, Zápotočná 14, 909 01 Skalica
7. Hudeček Jozef, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
8. Hudečková Jarmila, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
9. Kucharičová (Hudečková) Alexandra, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
10. Kucharič Tomáš, Zápotočná 16, 909 01 Skalica
11. Ing. Kobetič Miroslav, Zápotočná 20, 909 01 Skalica
12. Kobetičová Radomila, Zápotočná 20, 909 01 Skalica
13. Janáč Radoslav, Zápotočná 22, 909 01 Skalica
14. Ing. Janáčová Zuzana, Zápotočná 22, 909 01 Skalica
15. Šohajda Róbert, Zápotočná 24, 909 01 Skalica
16. Šohajdová Miroslava, Zápotočná 24, 909 01 Skalica
17. Pišoja Anton, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
18. Pišojová Štefánia, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
19. Špírek Jozef, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
20. Špírková Magdaléna, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
21. Irša Miroslav, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
22. Iršová Ľubomíra, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
23. Ivánek Pavel, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
24. Ivánková Helena, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
25. Horváthová Mária, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
26. Masařík Oldrich, Zápotočná 7, 909 01 Skalica
27. Zajdenová Anna, Zápotočná 22, 909 01 Skalica
28. Zajden Daniel, Zápotočná 22, 909 01 Skalica
29. Mesto Skalica, Námestie slobody 10, 909 01 Skalica
30. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
31. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
32. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava 825 19
33. Slovak Telecom a.s., RTC sever, Poštová 1, 010 08 Žilina
34. OR hasičského a záchranného zboru Skalica, Štúrova 1, 908 51 Holíč.
35. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Kolónia 557, 905 01 Senica
36. OÚ Skalica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova 20, 909 01 Skalica
37. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Tmava
38. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Strážnická 4, 909 01 Skalica
39. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
40. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
41. OÚ Skalica, odbor krízového riadenia, Nám. Slobody 15, 909 01 Skalica
42. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava,
43. EHS, s.r.o., Pplk. Pl'jušť'a 8, 909 01 Skalica
44. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
45. Blue computers, s.r.o., Športová 4, 909 01 Skalica
46. SANET, Vazovova 5, 800 00 Bratislava
47. SITEL, s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava



LEGENDA:

- Navrhovaný bytový dom - zastavaná plocha 316,70 m²
- Navrhované chodníky pre peších š.1,5 m - zámková dlažba 56,50 m²
- Navrhované parkovisko - zámková dlažba 263,00 m²
- Spevnená plocha - kontajnery - 7,10 m²
- Zatrávnené plochy - 373,70 m²
- Oplotenie - pevná časť výška 2,0 m, pleťiové výška 1,5 m
- Hranica parcely 2259/8



Tento situačný výkres je súčasťou
územného rozhodnutia o umiestnení
stavby: 5170-VI-POD ZÁHRADČIA
zo dňa 11.10.2019. Č. sp. 2019/11997-JW - 2021/1045



±0,000 = 177,75 m.n.m

Hlavný inžinier projektu:		Koordinácia projektu:		Zodpovedný projektant:		Projektant:	
Ing.arch. Jozef Kolacia		Ing.arch. Jozef Kolacia		Ing. arch. Jozef Kolacia		Ing. Hana Babiarová	
investor :		Tatralake, s.r.o., Lesná 1588/15, 029 01 Námestovo					
akcia :		Bytový dom Zápotočná					
parcela č.:		2259/8 k.ú. SKALICA					
diel :		ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÁ ČASŤ					
obsah:		SITUÁCIA OSADENIA					
		stupeň :		Dokumentácia pre územné rozhodnutie			
		č. zákazky :		03/11/2017			
		dátum :		09/2020			
		formát :		3 x A4			
		mierka :		1 : 250			
		číslo výkresu :		sada číslo :			
		2.		6			