

OBEC VEĽKÉ ORVIŠTE

Obecný úrad Veľké Orvište, Hlavná č. 17, 922 01 Veľké Orvište

č.j. R2024/0479 – Ba /ÚR

dňa 21.01. 2025

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ – MORE ARCHITECTS, s.r.o. Lichardova 8508/36, 010 01 Žilina, (identifikačný znak IČO : 52443400) – podal dňa 04.09. 2024 a doplnil dňa 19.11. 2024 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby : „ZDS – pohostinstvo, obchod – nadstavba, prestavba a zmena účelu objektu na parcele C-KN 111/3 v k.ú. Veľké Orvište na bytový dom“, na pozemkoch 111/3, 111/2, 111/4, 111/6 a 123/2 v k.ú. Veľké Orvište, Obec Veľké Orvište.

Obec Veľké Orvište ako príslušný stavebný úrad príslušný podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), posúdila návrh podľa ust. § 37 stavebného zákona, ust. § 3 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ustanovení vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a na základe tohto posúdenia vydáva podľa ust. § 39 stavebného zákona a ust. § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

rozhodnutie o umiestnení stavby

„ZDS – pohostinstvo, obchod – nadstavba, prestavba a zmena účelu objektu na parcele C-KN 111/3 v k.ú. Veľké Orvište na bytový dom“, na pozemkoch 111/3, 111/2, 111/4, 111/6 a 123/2 v k.ú. Veľké Orvište, Obec Veľké Orvište“, ktoré sú v LV č. 1110 parc. č. 111/3 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie a v LV č. 800 parc. č. 111/2, 111/4, 123/2 vedené ako zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 111/6 vedená ako záhrada.

Objektová skladba :

SO 01 Bytový dom – nadstavba, prestavba a zmena účelu
SO 02 Spevnené plochy
SO 03 Prípojka NN
SO 04 Dažďová kanalizácia
SO 05 Rekonštrukcia transformačnej stanice a rozšírenie vedenia NN

Popis stavby :

Existujúca budova na parcele č. 111/3, so súpisným číslom 16, okrem riešenej budovy sa na parcele nachádza spevnená plocha. Objekt je napojený na existujúce inžinierske siete prípojkou : vody, splaškovej kanalizácie, plynovou prípojkou a prípojkou NN. Existujúce prípojky sú z hľadiska kapacity dostatočné a zostávajú zachované, okrem NN prípojky, ktorá bude v zmysle vyjadrenia Západoslvenská distribučná, a.s. Bratislava rekonštruovaná spolu s transformačnou stanicou a rozšírením vedenia NN.

Pre účely zachytávania dažďovej vody budú realizované na pozemku podzemné vsakovacie bloky. Projekt rieši nadstavbu existujúceho objektu o 2 podlažia, z ktorých jedno je čiastočne ustúpené, prístavbu lodžii prislúchajúcich jednotlivých bytom a zateplenie samotného objektu. Čiastočnou zmenou účelu využitia obchodných priestorov na 1. NP na bytové priestory a nadstavbou 2 podlaží,

na ktorých sa spolu nachádza 10 bytov, dôjde ku zmene prevládajúcej plochy v objekte a to z nebytovej na bytovú funkciu. Na 1.NP v partery budú nachádzať obchodné priestory – min. 25% zo stavanej plochy. Ku bytom prislúchajú lodžie orientované na juh, ktoré vytvárajú prirodzené tieňenie. Na parcele investora je navrhnutých 15 parkovacích miest pre rezidentov.

Riešený objekt bude disponovať 10 bytovými jednotkami určenými na dlhodobé bývanie a 2 priestormi určenými pre obchod a služby.

Inžinierske siete existujúce (kanalizácia, voda, plyn) + rekonštrukcia transformačnej stanice a rozšírenie vedenia NN (podmienka ZDS, a.s. Bratislava).

Počet podlaží pôvodný objekt : 1 podzemné podlažie, 1 nadzemné podlažie.

Počet podlaží navrhovaný stav : 1 podzemné podlažie, 3 nadzemné podlažia (z toho 3 NP. je čiastočne ustúpené).

SO 01 Bytový dom : navrhovaný objekt – nadstavba a prestavba, disponuje jedným podzemným podlažím, ktorého časť bola vyčlenená pre kobky, prislúchajúce jednotlivým bytom. 1. nadzemné podlažie bude čiastočne zmenené na bytové priestory a čiastočne ostane určené pre obchodné priestory. V rámci nadstavby je na 2. nadzemnom podlaží navrhnutých 5 bytov a na 3. podlaží sú navrhnuté 3 byty. Spolu je v objekte navrhnutých 10bytových jednotiek, ktoré sú prístupné po dvoch novo navrhovaných interiérových schodiskách (bez výťahu).

Polohové a výškové umiestnenie stavby (SO 01 – Bytový dom) :

- 5,10 m od rodinného domu umiestneného na pozemku parc. č. 80 (ľavá obvodová stena)
- 6,80 m od objektu hasičskej zbrojnice umiestneného na pozemku parc. č. 111/17 (pravý zadný roh)
- 6,20 m od objektu umiestneného na pozemku parc. č. 111/15 (pravý predný roh)
- 13,80 m od čelnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 108
- 13,50 m od spoločnej majetkovoprávnej hranice s pozemkom parc.č. 111/18 (zadná obvodová stena)

Výška stavby : +10,200 m (atika strechy) od ± 0,000 m = horná hrana stropnej konštrukcie nad 1.PP (úroveň hrubej podlahy 1.NP)

SO 02 Spevnené plochy : na pozemku sa nachádza spevnená plocha, pôvodne určená pre zásobovanie a parkovanie prislúchajúcej budove. Spevnené plochy a komunikácie na pozemku sú navrhnuté s nášľapnou vrstvou z betónovej kusovej dlažby ukončené obrubníkom. Celková plocha spevnených plôch (bez započítania terás) bude 409,49 m². Počet parkovacích miest : 15.

SO 03 Prípojka NN : bytový dom bude na elektrickú sieť napojený novou NN prípojkou z plánovanej istiacej pilierovej skrine SR, ktorá bude umiestnená pri objekte. SR bude napojená novým distribučným vedením z trafostanice TS 0087-005. Prípojka je navrhnutá zemným káblom AYKY-J 3x120+70, zaústeným do spoločného elektromerového rozvádzača RE. V RE bude 13 ks fakturačných meraní.

SO 04 Dažďová kanalizácia : zrážková voda zo striech bude odvádzaná dažďovými zvodmi do lapačov. Z nich budú zaústené do kontrolných revízných šácht a následne do vsakovacích blokov na dažďovú vodu a ďalej do zeminy, umiestnených na pozemku investora (podľa predloženej PD).

SO 05 Rekonštrukcia transformačnej stanice a rozšírenie vedenia NN : v zmysle vyjadrenia Západoslonskej distribučnej, a.s. je potrebné zrekonštruovať transformačnú stanicu TS 0087-005 a vybudovať nový distribučný rozvod NN.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky :

- 1/ **Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené vo výkrese č. B2 (situácia - koordinácia) v mierke 1:300, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.**

2/ Napojenie na inžinierske siete :

- **zásobovanie vodou** : existujúcou vodovodnou prípojkou
- **odkanalizovanie** : existujúcou kanalizačnou prípojkou, navrhovaná dažďová kanalizácia
- **zásobovanie elektrickou energiou** : navrhovanou zemnou prípojkou z verejného rozvodu elektrickej energie (objekt SO 03 prípojka NN)
- **dopravné napojenie** : z miestnej prístupovej komunikácie (navrhovaným prípoje ním príp. úpravou)

3/ Osobitné podmienky :

- Ďalší stupeň PD spracovať v zmysle pripomienok dotknutých orgánov a predložiť ho na vyjadrenie dotknutým orgánom, ktoré si túto podmienku vymedzili – stanoviská k projektu stavby pre stavebné povolenie doložiť k žiadosti o vydanie stavebného povolenia.
- Prílohy podľa ust. § 8 ods. 2 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- K stavebnému povoleniu stavebník doloží :
 - 2x projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie
 - Vyjadrenia dotknutých orgánov : ZSD, a.s. Bratislava, TAVOS, a.s. Piešťany, SPP – distribúcia a.s. Bratislava, Slovak Telekom, a.s. Bratislava, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, MZ SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Bratislava.
- Povolenie pripojenia (príp. úpravu pripojenia), ktoré na základe žiadosti vydá obec Veľké Orvište.
- Súhlas podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov j stavebným objektom „SO 02 – Spevnené plochy“ a „SO 05 Rekonštrukcia transformačnej stanice a rozšírenie distribučného vedenia NN“, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom (Obec Veľké Orvište).
- Investor je povinný v zmysle §21 ods. 1 písm. d) požiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy o vydanie vodoprávneho povolenia na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
- Upozorňujeme, že stavebný objekt „SO 05 Rekonštrukcia transformačnej stanice a rozšírenie vedenia NN“ je potrebné riešiť v samostatnom stavebnom konaní.
- K stavebnému konaniu je potrebné doložiť vlastnícke alebo iné právo k pozemkom KN reg. „C“ p.č. 111/2, 111/4, 111/6, a 123/2 (stavebný objekt SO 05 Rekonštrukcia transformačnej stanice a rozšírenie vedenia NN) vo vlastníctve Obce Veľké Orvište, 922 01 Veľké Orvište 17 a k pozemku KN reg. „C“ p.č. 111/3 vo vlastníctve Khlevnyi Oleksandr r. Khlevnyi, Dlhá nad Kysucou č. 258, 023 54.

4/ Vyjadrenia dotknutých orgánov :

Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava (vyjadrenie zo dňa 13.08. 2024)

Predmetom PD je prestavba a zmena účelu objektu na parcele č. 111/3 na bytový dom. Pre vytvorenie možnosti pripojenia bude vymenená technológia v existujúcej transformačnej stanici (ďalej len TS) TS 0087-005 v rozsahu výmena transformátora za 250 kVA a výmena NN rozvádzača za 8 vývodový s lištovými poistkovými odpojovačmi 400A. Existujúce káblové vedenie NN bude predĺžené káblom NAYY-J 4x240 a ukončené bude v novej istiacej skrini SR v záujmovej lokalite. Z navrhovanej SR bude NN vedenie pripojené na vzdušné vedenie na podpernom bode č. 00059 cez istiacu skriňu VRIS1 +K.

Elektrická prípojka pre navrhovaný bytový dom bude vybudovaná z novej istiacej skrine. Ukončená bude v skupinovom elektromerovom rozvádzači umiestnenom na mieste trvalo prístupnom z verejného priestranstva, na fasáde bytového domu.

Deliacim miestom medzi zariadením distribučnej sústavy a zariadením žiadateľa budú poistkové spodky na vývode v novovybudovanej istiacej skrini SR.

V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o vytyčovanie sietí VVN, VN, NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spolplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné 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.

V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e-Žiadosti.

Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.

Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle "Štandardov projektovej dokumentácie", "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a "Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na www.zsdis.sk.

Toto stanovisko je platné **12 mesiacov** od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.

TAVOS, a.s. Piešťany (vyjadrenie č. 16308/2024/HGu zo dňa 11.07. 2024)

K PREDLOŽENEJ PD UVÁDZAME NASLEDOVNÉ VYJADRENIE:

Podľa evidencie TAVOS, a. s. je riešený objekt na pozemku parc.č. 111/3 napojený na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou a na verejnú kanalizáciu existujúcou kanalizačnou prípojkou - jestvujúce odberné miesto č. 27-51248 , na ktorom sa platí vodné, stočné podľa fakturačného vodomeru.

- Podmienkou ďalšieho využívania existujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky je ich vynikajúci technický stav a nezávadnosť.
- Podľa evidencie zmlúv TAVOS a.s. je na odbernom mieste uzatvorená platná Zmluva o dodávke pitnej vody, odvádzaní odpadových vôd na Khlevnyi Oleksandr, Dlhá nad Kysucou č.258, 023 54.
- Pokiaľ sa zmenia skutočnosti uvedené v platnej Zmluve o dodávke vody, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní dažďových vôd, uzavretej s TAVOS, a. s., je nutné zmluvu aktualizovať na zákazníckom centre, Priemyselná 10, Piešťany, 033/59 66 166, 033/59 66 146. Pri akejkoľvek zmene v platnej zmluve je potrebné predložiť situáciu osadenia stavby, ktorú TAVOS, a. s. overil.

S umiestnením objektu za dodržania vyššie uvedených podmienok súhlasíme.

S predloženým návrhom zásobovania objektu pitnou vodou existujúcou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod a odvádzaním odpadových vôd existujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie v majetku/prevádzke našej spoločnosti súhlasíme.

- V súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22, odst.5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.

- V prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza i iný vodný zdroj - studňa, upozorňujeme, že v zmysle §27 ods.7 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nesmie byť potrubie verejného vodovodu, vrátane jeho vodovodných prípojok a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu, prepojené s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu.
- Producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1000 mm, nebude môcť požadovať TAVOS, a.s., aby v prípade "upchatia", príp. inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400mm.
- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené vyhláškou 55/2004 Z. z. a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS a.s.,

K predloženému návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného objektu do vsakovania nemáme pripomienky.

Upozorňujeme investora, že vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t. j. Trnavská vodárenská spoločnosť a. s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvaram odvádzania odpadových vôd Trnava.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií, je potrebné rešpektovať predmetné 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.

Upozorňujeme, že v zmysle §22 ods. 1 a §23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov sa vlastník nehnuteľnosti/žiadateľ o pripojenie môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s.

K uzatvoreniu / aktualizácii zmluvy je žiadateľ povinný doručiť Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. podpísanú "Žiadosť o pripojenie a uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou" (formulár žiadosti na www.tavos.sk) a splniť "Technické podmienky pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu (www.tavos.sk).

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie je platné 2 roky od dátumu vyhotovenia.

SPP – distribúcia, a.s. Bratislava (vyjadrenie č. TD/KS/0237/2024/Ga, zo dňa 23.7. 2024)

Všeobecné podmienky :

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovaným plynárenským zariadením a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektami a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, 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 poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m **bezplatne**,

Technické podmienky :

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 2,98 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 32, PN

- 80 kPa, vedeného parcelou č. 108, 109, s bodom napojenia pred parcelou číslo 111/3 v katastrálnom území Veľké Orvište,
- stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-O (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 736005 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,

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 23.7. 2025, 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.

Slovak Telekom a.s., Bratislava (vyjadrenie č.j. 6612417510 zo dňa 19.06. 2024)

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. Platnosť vyjadrenia je do 19.12. 2024.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s., na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany

alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí :Anton Laco , anton.laco@telekom.sk, +421902719840.

- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.** Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností 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, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si odborné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- **Vytýčene polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke : [https : // www.telekom.sk/vyjadrenia](https://www.telekom.sk/vyjadrenia) . Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu : Všeobecné podmienky ochrany SEK, Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

Dôležité upozornenie : § 28 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorú 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 DIGY SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii zo zamestnancom Slovak Telekom, as. 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 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 1012129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA nezodpovedá 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.**

Krajský pamiatkový úrad Trnava (vyjadrenie č. Z-PUSR-80684/2024/KSI zo dňa 8.10. 2024)

Uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené Krajským pamiatkovým úradom Trnava v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona 49/2002 Z.z. a § 127 zákona 50/1976 Zb. stavebný zákon, v znení neskorších predpisov. Kontakt na oznámenie nálezu : 033/24 52 111.

Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie zn. OU-PN-OSZP-2024/009693-002 zo dňa 01.10. 2024)

1. Predmetom projektu je nadstavba existujúceho objektu na bytový dom na pozemkoch v zastavanom území obce na parcelách KN registra „C“ č. 111/3, 111/2, 111/4, 111/6, 123/2 v k.ú. Veľké Orvište, ktoré sú na LV vedené ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada. Pozemky sa nachádzajú na území, kde platí prvý stupeň ochrany.
2. Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu vzrastú zeleň v okolí výstavby.
3. Počas výstavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín, tak aby nedošlo k ich poškodeniu :
 - z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne minimálne 2,5 m od päty kmeňa stromov,
 - pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
 - zabezpečiť stromy pre mechanickým poškodením kmeňa a konárov drevín debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňa stromov,
 - neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - v priemete koruny neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín s obvodom kmeňa nad 60 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou, a súvislých krovitých porastov s výmerou väčšou ako 20 m², rastúcich

v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Obec Trebatice) v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 22 ods. 8 Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

5. V prípade, že na uskutočnenie stavby bude potrebný výrub drevín, územné rozhodnutie bude možné v zmysle § 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny vydať až po obdržaní právoplatného rozhodnutia o výrube drevín.
6. Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia pred začatím stavby.

Toto stanovisko sa považuje za záväzné stanovisko podľa ust. § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nenahrádza súhlasy a vyjadrenia podľa iných ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny.

Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie zn. OU-PN-OSZP-2024/009611-002 zo dňa 22.10. 2024)

Plánovaná investičná akcia je z vodohospodárskeho hľadiska možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebných objektov: "SO 02 Spevnené plochy" a "SO 05 - Rekonštrukcia transformačnej stanice a rozšírenie distribučného vedenia NN" treba požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) a c) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na ich realizáciu príslušným stavebným úradom (Obec Veľké Orvište).

2. Vzhľadom k skutočnosti, že navrhovaná stavba sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov tunajší úrad požaduje, aby pri realizácii stavby boli použité také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana podzemných vôd (plnoprietokový odlučovač ropných látok).

3. K stavebnému konaniu predložiť na vyjadrenie kompletnú projektovú dokumentáciu vodohospodárskych stavieb vypracovanú odborne spôsobilou osobou s oprávnením na projektovanie vodohospodárskych stavieb.

4. Požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie vodoprávneho povolenia podľa ust. § 26 ods. 1 vodného zákona na zriadenie vodnej stavby: "SO 04 - Dažďová kanalizácia" nakoľko sa podľa ust. § 52 vodného zákona považuje za vodnú stavbu.

5. K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia doložiť všetky potrebné doklady v zmysle ust. § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a ust. § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

6. K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia je investor povinný v zmysle § 120 ods. 2 stavebného zákona predložiť záväzné stanovisko podľa § 140b stavebného zákona vydané miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí.

7. K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na uskutočnenie vodnej stavby: "SO 04 - Dažďová kanalizácia" je potrebné predložiť stanovisko správcu povodia SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod a stanovisko Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriadiel.

8. K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na uskutočnenie vodnej stavby: "SO 04 - Dažďová kanalizácia" je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

9. K žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na vodnú stavbu predložiť originál kompletnú projektovú dokumentáciu, vrátane pozdĺžnych profilov vodnej stavby, vypracovanú odborne spôsobilou osobou s oprávnením na projektovanie vodohospodárskych stavieb (A2 - Komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo - s výnimkou architektonických služieb, kategória s označením: *2-2* - Vodohospodárske stavby alebo I2 - Inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, Pôvodná kategória s označením - Stavebné konštrukcie - Projektovanie inžinierskych stavieb: *4-24* - Vodohospodárske stavby).

10. Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.

11. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie na zamýšľaný účel. Vhodnosť použitých materiálov a konštrukčných prvkov sa preukazuje certifikátom vydaným autorizovanou osobou.

12. Dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

13. Pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

14. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona a podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa považuje za záväzné stanovisko.

Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydané podľa vodného zákona.

Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie (vyjadrenie zn. OU-PN-OSZP-2024/009639-002 zo dňa 18.09. 2024)

Realizácia stavby a prevádzky je možná za splnenia nasledovných podmienok:

- Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných a montážnych prácach (betón, tehly, zemina, kamenivo, bitúmenové zmesi, obkladový materiál, sklo, plasty, izolačný materiál, obaly, drevo, odpad z káblov, kovový odpad a pod.) je držiteľ (pôvodca) odpadu povinný zabezpečiť spracovanie tohto odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva od prípravy na opätovné použitie, cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na riadenej skládke odpadov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch (nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií) pôvodcom odpadu pri stavebných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania právnickej osoby (podnikateľa) je právnická osoba (podnikateľ), pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu podľa ods. 2 pri stavebných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona o odpadoch, súčasne je povinný plniť povinnosti v spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií uvedené v § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, zabezpečiť materiálne zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácií, vykonávať selektívnu demoláciu, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch – preukázateľný zmluvný vzťah, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať údaje z evidencie a pod., v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom – vyhl. č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.
- Nebezpečné odpady (napr. odpady obsahujúce azbest, oleje, farby, laky, obaly, kovy, zemina a iné odpady kontaminované nebezpečnými látkami) vzniknuté pri stavebných prácach odovzdať na základe zmluvy na zneškodnenie osobe oprávnenej na túto činnosť. Nebezpečné odpady zabezpečiť pred odcudzením, znehodnotením alebo inými nežiadúcim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.
- Zmluvy a doklady o odbere odpadov oprávnenou osobou počas výstavby predložiť ku kolaudácii. Zdokladovať vznik, množstvo, zhodnotenie a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.
- Pre všetky odpady vznikajúce prevádzkou zabezpečiť vhodné skladovacie priestory (uzamykateľné a zastrešené so záchytnou vaňou (príp. nádržou) a so spevnenou podlahou. Pri nakladaní s odpadmi plniť povinnosti držiteľa odpadu podľa § 14 zákona o odpadoch a s ním súvisiacich právnych predpisov (odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať údaje z evidencie a pod.).
- Zabezpečiť v súlade so VZN obce Veľké Orvište odvoz zmesového komunálneho odpadu ako aj triedený zber jednotlivých zložiek komunálneho odpadu.

Toto vyjadrenie sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považujeme za záväzné stanovisko, nenachádza súhlas podľa ustanovení zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím v správnom konaní.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch (stanovisko ORHZ-PN1-2024/000407-002 zo dňa 11.07. 2024)

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie:

Názov stavby : „Nadstavba, prestavba a zmena účelu objektu, na parcele C-KN 111/3, v k.ú. Veľké Orvište, na bytový dom“ 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.

Upozorňujeme stavebný úrad, že určený požiarne nebezpečný priestor navrhovanej stavby „Nadstavba, prestavba a zmena účelu objektu na parcele C-KN 111/3, v k.ú. Veľké Orvište, na bytový dom“ parc. KN-C 111/3, 111/2, 111/4, 111/6, 123/2, k.ú. Veľké Orvište, zasahuje do susedných pozemkov, veďľa navrhovanej stavby „Nadstavba, prestavba a zmena účelu objektu na parcele C-KN 111/3, v k.ú. Veľké Orvište, na bytový dom“ parc. KN-C 111/3, 111/2, 111/4, 111/6, 123/2, k.ú. Veľké Orvište.

OR PZ Trnava – ODI, Trnava (stanovisko č. ORPZ-TT-ODI1-2024/001930 zo dňa 01.10. 2024)

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Trnave (ďalej len ODI Trnava) prijal Vašu žiadosť o vydanie vyjadrenia pre účely územného konania k projektovej dokumentácii stavby „Nadstavba prestavba a zemana účelu objektu na parcele C KN 111/3, v k.ú. Veľké Orvište, na bytový dom“, ktorá má byť vybudovaná v k.ú. Veľké Orvište.

Po preskúmaní predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie predmetnej stavby Vám dávame na vedomie, že s predmetnou stavbu súhlasíme.

A teda predmetnú stavbu je možné pripojiť do cestnej siete, a preto požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na pripojenie pozemných komunikácií predmetnej stavby do cestnej siete príp. o zriadenie vjazdu z pozemných komunikácií na spevnené plochy.

Cestným správnym orgánom sú obce - pre miestne a účelové cesty v katastri, v ktorom sa nachádzajú, alebo Okresný úrad, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií - pre cesty I, II. a III. triedy. K vydaniu záväzného stanoviska je potrebné, aby bola projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou (projektantom), spĺňala požadované kritériá a parametre podľa príslušných technických noriem, technických predpisov, technických podmienok, vyhlášok a iných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby mohla byť zo strany ODI Trnava posúdená z pohľadu vplyvu na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky v danej lokalite.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave (RÚVZTT/OHŽPaZ/3013/10013/2024 zo dňa 28.10. 2024)

S návrhom žiadateľa : Business group UCH, s.r.o., Dlhá nad Kysucou 207, 023 54 Dlhá nad Kysucou, IČO: 54 783 402 v zastúpení MORE architects s.r.o., Lichardova ul. 8508/36, 010 01 Žilina, IČO : 52 443 400 zo dňa 04.10. 2024 na územné konanie stavby : „Nadstavba, prestavba a zmena účelu objektu na parcele C KN 111/3, v k.ú. Veľké Orvište na Bytový dom“ na parc. č. 111/3 v k.ú. Veľké Orvište sa súhlasí.

Zároveň požadujeme :

1. V obchodných priestoroch na prízemí stavebno-dispozičné riešenie a materiálno-technické vybavenie priestorov riešiť podľa druhu vykonávaných činností.

5/ Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a účastníkov konania (ust. § 40 ods. 4 stavebného zákona).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : v rámci územného konania neboli podané žiadne námietky.

Toto rozhodnutie platí tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestratí však platnosť ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie na týmto rozhodnutím umiestňovanú stavbu, resp. ohlásenie jednoduchej stavby, prípadne žiadosť o predĺženie platnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Navrhovateľ podal návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby 04.09. 2024.

K návrhu boli doložené tieto prílohy :

- originál Výpisu z listu vlastníctva č. 1110 a č. 800
- originál Kópie z katastrálnej mapy
- 2x projekt pre územné konanie
- vyjadrenia dotknutých orgánov k projektu pre územné konanie - Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, TAVOS, a.s. Piešťany, SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Bratislava, Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajský pamiatkový úrad, Trnava, Okresné riaditeľstvo Hasičského zboru v Piešťanoch, OR PZ – ODI Trnava, RÚVZ Trnava
- Súhlas vlastníkov parciel, na ktorých je stavba navrhovaná

Podľa § 36 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa ust. § 35 stavebného zákona ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil. S prihliadnutím na uvedené stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti výzvou č.j. R2024/0479–Ba/V zo dňa 12.09. 2024 a súčasne územné konanie prerušil. Posledný z požadovaných podkladov bol doplnený dňa 19.11. 2024.

Tunajší stavebný úrad oznámil listom č.j. R2024/0479–Ba/OZK zo dňa 02.12. 2024 začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne nariadil na prerokovanie návrhu ústne konanie a miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo na mieste stavby v obci Veľké Orvište dňa 14.01. 2025.

Podľa ust. § 37 stavebného zákona sú podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón, prípadne spracované územnoplánovacie podklady podľa ust. § 3 stavebného zákona a ostatné existujúce podklady podľa ust. § 7a stavebného zákona, inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom. Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky.

Obec Veľké Orvište má spracovaný Územný plán obce, preto stavebný úrad v súlade s ust. § 37 stavebného zákona posúdil navrhovanú stavbu z hľadiska záväzných regulatívov určených v územnom pláne obce ako aj na základe projektovej dokumentácie predloženej zo strany navrhovateľa a stanovísk dotknutých orgánov. Umiestnenie a účel navrhovanej stavby je v súlade s platným ÚP obce Veľké Orvište.

Tunajší stavebný úrad prerokoval umiestnenie stavby v rámci územného konania so známymi účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi. V rámci územného konania neboli podané žiadne námietky.

Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanovených v ust. § 47 stavebného zákona a je v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia sa v zmysle zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vyrubuje vo výške 400 €. Poplatok bol uhradený v hotovosti do pokladne tunajšieho stavebného úradu.

Toto rozhodnutie má charakter verejnej vyhlášky podľa ust. § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, v spojitosti s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona.

Podľa ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa ust. § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) sa dokument zverejní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

POUČENIE :

Podľa ust. §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia), na správny orgán, ktorý vydal rozhodnutie (Obec Veľké Orvište - obecný úrad, Veľké Orvište č. 17, 922 01).

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

Príloha pre navrhovateľov : overený situačný výkres v mierke 1:300

PhDr. Pavol Paulovič
starosta obce Veľké Orvište

Rozhodnutie sa doručí :

01. Účastníci konania : doručenie verejnou vyhláškou
úradná tabuľa (Obec Veľké Orvište)
Internetová stránka : <https://www.velkeorviste.sk/elektronicka-uradna-tabula/>
<https://cuet.slovensko.sk/>

Na vedomie :

- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- TAVOS a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
- SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
- Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 16, Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01, Trnava
- MO SR – sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47, Bratislava
- OR PZ – okresný dopravný inšpektorát, Trnava, Starohájska 3, 917 01 Trnava
- Okresný úrad Piešťany – odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6053/6, 917 02 Trnava
- Michlovský, spol. s.r.o. Letná 796/9, 921 01 Piešťany
- MORE ARCHITECTS, s.r.o. Lichardova 8508/36, 010 01 Žilina

Kópia : Obec Veľké Orvište / spis