



ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **ASbit s.r.o. IČO: 45235091**
so sídlom : **Pažického 4/399, 907 01 Myjava**

podal dňa 19.6.2024 na Mesto Myjava ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 stavebného zákona návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby " Polyfunkčný dom Ideal Park p.č.1911/2 v k.ú. Myjava " na pozemkoch KNC parc.č. 1911/1, 1911/2, 1911/18, 1911/19, 1911/20, 1926,1921 v katastrálnom území Myjava

Začatie konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania bolo podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

Mesto Myjava ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil a prerokoval návrh v zmysle § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe tohto posúdenia podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona , § 4 vyhlášky č.453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

" Polyfunkčný dom Ideal Park p.č.1911/2 v k.ú. Myjava "

SO 01 Polyfunkčný dom Ideal Park
SO 01.1 Architektonicko- stavebné riešenie
SO 01.2 Statika
SO 01.3 Zdravotechnika
SO 01.4 Vykurovanie
SO 01.5 Elektroinštalácia
SO 01.6 Solárna energia
SO 01.7 Vzduchotechnika
SO 01.8 Slaboprúdové rozvody
SO 01.9 Fotovoltika
SO 01.10 Meranie a regulácia
SO 01.11 Protipožiarna bezpečnosť stavby
SO 02 Spevnené plochy a parkoviská
SO 03 Sadové úpravy a drobná architektúra
SO 04 Dažďová kanalizačná prípojka
SO 05 Splašková kanalizačná prípojka
SO 06 Vodovodná prípojka

na pozemkoch **KNC parc.č. 1911/1, 1911/2, 1911/18, 1911/19, 1911/20, 1926,1921** v katastrálnom území **Myjava**, tak ako je zakreslené v situačnom výkrese č.v. S01 , ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia.

Druh a účel stavby : trvalá stavba , podľa § 43b ods.1 písm. a) stavebného zákona - bytová budova, bytové domy (bytové domy sú stavby , ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie) a inžinierska stavba podľa §43a ods.3 písm. i) miestne rozvody elektriny a § 139 ods.3 písm.d) stavebného zákona ,líniová stavba podzemné vedenia rozvodu elektriny (novovybudovaný NN distribučný rozvod 2xNAYY-J 4x240 napojený z jestvujúcej trafostanice TS 0034-009 ukončený v novej skrini SR34-1207).

I. Účel stavby a popis stavby :

Územie, na ktorom sa stavba nachádza je vymedzené zo západu klesajúcim svahom , smerujúcim na ul. Partizánska, z východu s Pažického ulicou a pozemkom medzi bytovými domami č.404 a č.447 po jestvujúcu trafostanicu , zo severu terénymi schodmi medzi ul. Partizánskou a ul. Pažického , z juhu mestskou zeleňou a parkovacou plochou.

Polyfunkčný dom je navrhnutý nad pôvodným pravouhlým obdĺžnikovým pôdorysom stavby zapísanej na liste vlastníctva č.3184 ako Obchod a služby a to jeho nadstavbou a stavebnými úpravami. Jestvujúce podzemné podlažie bude s účelom podzemného parkovania osobných automobilov (26 parkovacích miest); jestvujúce I.NP bude s účelom prevádzok (3 prevádzky) a bytov (3 byty); v nadstavbe štyroch podlaží - troch typických bude po 8 bytov a jedného ustupujúceho budú 3 byty . Stavba bude ukončená plochými zatravnenými strechami s extenzívnou zeleňou.

Stavba bude napojená na jestvujúce prípojky vody, kanalizácie ,teplovodu, ktoré sú napojené na jestvujúce verejné rozvody technických sietí. Na základe stanoviska Západoslovenskej distribučnej a.s. , Bratislava sa stavba napojí na novovybudovaný NN distribučný rozvod 2xNAYY-J 4x240 napojený z jestvujúcej trafostanice TS 0034-009 ukončený v novej skrini SR34-1207 , ktorá sa osadí na hranici pozemku p.č. 1911/2. Z novej skrine bude zrealizovaná nová NN prípojka ukončená v skrini RE umiestnenej vedľa skrine SR34-1207.

Prístup k stavbe je zabezpečený prostredníctvom 2 jestvujúcich vjazdov napojených na prilahlú dopravnú infraštruktúru ul. Pažického , ktoré budú upravené. Vjazd zo severnej strany bude pre podzemné parkovanie -parkovisko 1 , pre novovytvorené parkovisko zo severnej strany - parkovisko 2; vjazd z južnej strany bude pre parkovisko 3; ďalšie parkovanie je zabezpečené na jestvujúcich parkoviskách nachádzajúcich sa pred stavbou ul.Pažického - parkovisko 4.

Navrhovaná stavba podľa predloženého záväzného stanoviska orgánu územného plánovania Mesta Myjava vydaného dňa 18.6.2024 pod č.:1002/2024/MY/ŽP- 3 je v súlade s platným Územným plánom mesta Myjava schváleným Mestským zastupiteľstvom mesta Myjava , schváleného uznesením MsZ č.67/2004 zo dňa 15.10.2004, v znení Zmien a doplnkov č.1/2006,schválené uznesením MsZ č.180/2008 zo dňa 27.11.2008, Zmien a doplnkov č.1/2013, schválené uznesením MsZ č.28/2015 zo dňa 26.2.2015, Zmien a doplnkov č.1/2018 schválené MsZ č.03/02/2020 zo dňa 6.2.2020, regulačným blokom 11.0006- OVn- Plochy občianskej vybavenosti .

SO 01 Polyfunkčný dom Ideal Park

Zo stavebného hľadiska jestvujúca stavba bola vybudovaná v kombinácii montovaného železobetónového skeletu, opláštenie je vybudované závesnými prefabrikovanými panelmi v kombinácii so siporexovým murivom , priečky sú vybudované z tehál CV a CPP. Skelet stavby je založený do pätiiek , položených na masívnych železobetónových prahoch . Na jestvujúcej stavbe nad jej existujúcimi podlažiami sa vybudujú nadstavbou a stavebnými úpravami nové podlažia , ktoré budú konštrukčne riešené ako kombinácia pokračujúceho železobetónového skeletu, obvodových stien z keramických tvárnic a priečok zo siporexového muriva. V centrálnej časti stavby bude cez všetky podlažia vybudované železobetónovými stenami obostavané jadro, pozostávajúce z výtahovej šachty, schodiska a na každom podlaží bude upratovacia komora. Nové podlažia (časť IV.NP a časť V.NP budú ukončené plochými strechami a budú riešené ako zelené strechy s extenzívnou zeleňou.

Hlavný vstup je situovaný z východnej strany, zo závetria.

V stavbe sa zrealizujú nové rozvody kanalizácie na odvádzanie splaškových vôd od jednotlivých zariadení predmetov, nové rozvody na odvod kondenzátu z vnútorných klimatizačných jednotiek a pračiek; nové rozvody na odvod dažďových vôd zo striech a terás; nové rozvody vodoinštalácie k

jednotlivým zariadením predmetom a k požiarneho hydrantu; nové rozvody elektroinštalácie napojené z hlavného rozvádzača osadeného vo vstupnom zádverí I.NP ; nové rozvody slaboprádu - štrukturovaná kabeľáž , televízny kábelový rozvod , rozvod internetu.

Stavba bude zásobovaná vykurovacím médiom - teplovod , ktorý je v správe Bytového podniku Myjava. Bod napojenia bude z jestvujúcej šachty teplovodu nachádzajúcej sa pred stavbou . Prívodné potrubie o príslušnej dimenzii bude ukončené v technickej miestnosti (I.NP) , kde sa osadí strojovňa s výmenníkom tepla, zabezpečovacie zariadenie tlaková súprava - expanzia a uzávery a tlakomery , čiže odovzdávacia stanica tepla (OST).

Navrhne sa aj alternatívny zdroj energie , vybudovaním fotovoltickej elektrárne s výkonom 15kW/400V pre napojenie rekuperačného vetrania a rozvádzačov spoločných priestorov. Fotovoltické panely budú umiestnené na streche a príslušné zariadenia v technickej miestnosti. Navrhne sa osadiť 6 až 8 solárnych panelov uchytených na strechu , pričom v technickej miestnosti - strojovni sa osadí solárna stanica s príslušným zariadením. Vetranie a rekuperácia sa navrhuje odsávaním znečisteného vzduchu a prívodu čistého , pomocou rekuperačnej jednotky, ktorá je opatrená zariadením pre spätné získavanie tepla. Rekuperačná jednotka bude osadená na streche s prepojením stúpacieho potrubia . Vetracia jednotka je určená na vetranie všetkých priestorov .

Meranie a regulácia rieši reguláciu zdrojov tepla, solárneho systému a fotovoltickej sústavy. V OST bude inštalovaný technologický rozvádzač , ktorý bude riadiť technologickú časť ÚK, TUV a prívodnú vodu pre potrubie vzduchotechniky.

Na I.PP budú priestory - kryté garážové státi, vertikálna komunikácia(výťah, vstupná hala so schodiskom) , upratovacia miestnosť.

Na I.NP budú priestory - 3x prevádzky služieb - vináreň, cukráreň, pracovňa a vstupná hala , vertikálna komunikácia (výťah , schodisko) , technická miestnosť (umiestnená časť strojného a technologického zariadenia pre stavbu), sklad a 3x bytová jednotka (2x3-izbové byty s terasami a 1x2-izbový byt s terasou).

Prevádzka vinárne so zázemím bude prístupná na pravej strane od hlavného vstupu. Zázemie pozostáva zo sociálneho zariadenia personálu, umývárne s WC, skladu a záchodov pre návštevníkov.

Prevádzka cukrárne so zázemím bude prístupná na ľavej strane od hlavného vstupu .Zázemie pozostáva zo sociálneho zariadenia personálu, umývárne s WC , skladu a záchodov pre návštevníkov.

Prevádzka verejnej pracovne bielizne bude mať vstup z južnej strany budovy a to rampou z ul. Pažického a z parkoviska a bude mať miestnosti kancelária, sklad, sklad so sociálnym zariadením pre návštevníkov pozostávajúcej z umývárne a WC.

Na II.NP budú priestory : 8 bytových jednotiek (4x 3-izbové byty s terasami a balkónmi, 4x 2-izbové byty s terasami a balkónmi) , hala so schodiskom a výťahom, upratovacia komora, miestnosť so skladovými kójami pre byty.

Na III.NP budú priestory: 8 bytových jednotiek (4x 3-izbové byty s balkónmi, 4x 2-izbové byty s balkónmi) , hala so schodiskom a výťahom, upratovacia komora, miestnosť so skladovými kójami pre byty.

Na IV.NP budú priestory: 8 bytových jednotiek (4x 3-izbové byty s balkónmi, 4x 2-izbové byty s balkónmi) , hala so schodiskom a výťahom, upratovacia komora, miestnosť so skladovými kójami pre byty.

Na V.NP budú priestory : 3 bytové jednotky (1 x 3-izbový byt s balkónom a terasou, 2x 2-izbové byty z toho jeden s balkónom a jeden s terasou)

Výšková kóta podlahy I.NP : kóta + - 0,000 = 336,810 m.n.m

Výška atiky plochej strechy od kóty + - 0,00 m : + 17,250m =354,06 m.n.m.

Podlažná plocha podlaží celkom 4 326,00m² a obostavaný priestor celkom 14 667,00m³ , z toho :

I. podzemné podlažie :	podlažná plocha 814,00m ²	obostavaný priestor	2690,00m ³
I.nadzemné podlažie :	podlažná plocha 814,00m ²	obostavaný priestor	3460,00m ³
II.nadzemné podlažie :	podlažná plocha 792,00m ²	obostavaný priestor	2575,00m ³
III.nadzemné podlažie:	podlažná plocha 792,00m ²	obostavaný priestor	2575,00m ³

IV.nadzemné podlažie: podlažná plocha 792,00m² obostavaný priestor 2575,00m³
V. nadzemné podlažie: podlažná plocha 322,00m² obostavaný priestor 792,00m³

Úžitková plocha stavby : 3731,77m²
Zastavaná plocha : 814,00m²

Počet bytových jednotiek 30 z toho : 15 x 3-izbových bytov
15 x 2-izbových bytov

SO 02 Spevnené plochy a parkoviská

- Jestvujúci vjazd na spevnenú plochu severovýchodne od hlavného objektu bude z dôvodu vyššej intenzity vozidiel rozšírený z pôvodných 4,25 m na 6,0 m a pozdĺžny sklon bude upravený na max. 9,5 %, aby rešpektoval normou požadovaný max. sklon .

Spevnená plocha bude zrekonštruovaná s vyspádovaním k okraju zvýšeného cestného obrubníka, vedeného pozdĺž svahu, za ktorým bude vybudovaný oporný múr. Vo východnom okraji spevnenej plochy bude vo svahu vybudovaný parkovací pruh pre 5 osobných vozidiel, za ktorým bude vedený oporný múr. Jestvujúce ramená schodiska k autobusovému terminálu a na Partizánsku ulicu bude potrebné kvôli zmenšeniu pozdĺžneho sklonu vjazdu výškovo upraviť doplnením nových stupňov. Schodiská budú pre peších šírky 2,0 m a priechodom pre chodcov bude možné prejsť na schodisko, vyúsťujúce na Pažického ulicu.(pozemky parc.č. 1911/2, 1911/1,1911/19,1911/21,1911/18)

- Južne od objektu polyfunkčného domu je situovaný bytový dom p.č. 1927, ktorý je prístupný pre peších obyvateľov z Pažického ulice chodníkom so schodiskom, ale aj z jeho západnej strany asfaltovým chodníkom. Tento chodník bol trasovaný tak, že obyvatelia z bytového domu sa dostávali na Pažického ulicu cez južné parkovisko plánovaného Polyfunkčného domu. Tento priechod bude zachovaný tak, že v parkovisku bude vyznačený priechodom pre chodcov. Na jestvujúcom vjazde na toto parkovisko bude vodorovným značením vyznačený jeho okraj, čím sa oddelí koridor pre peších od plochy parkoviska. Parkovisko bude stavebne rozšírené smerom na severozápad o 1,62 m, aby krajné státi mali dostatočnú šírku pre vjazd na parkovacie miesta.

Na parkovisku bude vyznačené jedno státie pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. (pozemky parc.č. 1911/1,1926,1911/2)

- Odvodnenie jestvujúcich spevnených plôch zostane nezmenené. Odvodnenie vjazdu, spevnenej plochy a parkoviska v severnej časti bude riešené pozdĺžnym a priečnym sklonom do navrhovaných bodových vpustov v blízkosti jestvujúcich žľabov. Keďže žľaby budú z dôvodu výškových úprav zrušené, vpusty budú zaústené do kanalizácie žľabového vpustu.

- Statická doprava bude zabezpečená:

v podzemnom podlaží polyfunkčného domu kolmými parkovacími miestami v počte 26 stojísk(parkovisko 1)

vo východnom okraji spevnenej plochy bude vo svahu vybudovaný parkovací pruh pre 5 osobných vozidiel (parkovisko 2)

na jestvujúcom parkovisku južne od stavby na pozemku parc.č.1911/2 bude 12 parkovacích miest pre osobné vozidlá, z toho jedno parkovacie miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (parkovisko 3)

jestvujúci parkovací pás na ul. Pažického na pozemku parc.č. 1911/1,1926 , nachádzajúci sa pred riešenou stavbou, kde bude vyznačených 20 kolmých parkovacích miest , z toho 1 miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie(parkovisko 4) má navrhovateľ s vlastníkom Mesto Myjava súhlas s ich prenájmom.

SO 03 Sadové úpravy a drobná architektúra

Na ploche areálu plánovanej výstavby Polyfunkčného domu sa nachádzajú skupiny vzrastlých stromov , ktoré po odbornom ošetroaní zostanú na svojom mieste. Celková kompozícia a návrh sadovníckych úprav vychádzajú z požiadaviek investora ako aj z celkovej kompozície rozmiestnenia existujúcich a navrhovaných objektov, parkovísk, spevnených plôch a komunikácií. Predmetom návrhu je estetické a funkčné riešenie ozelenenia plôch areálu a priľahlých verejných plôch, vytvorenie reprezentatívneho a funkčného prostredia pre jeho obyvateľov a návštevníkov s ohľadom na každodennú prevádzku a začlenenie do okolitého prostredia . Dôraz je kladený najmä na nenáročnú údržbu a využitie izolačnej a rekreačnej funkcie zelene. Verejná zeleň v celom riešenom priestore je pojatá ako ucelený zatravnovaný pozemok s vysadenou kríkovou a stromovou zeleňou a ako sprievodná zeleň komunikácií a parkovacích

plôch . Súkromná zeleň pozostáva z ozelenenia balkónov a terás a zo zelených striech na IV.NP a V.NP riešené extenzívnou zeleňou.

SO 04 Dažďová kanalizačná prípojka a SO 05 Splašková kanalizačná prípojka budú napojené na jestvujúcu prípojku jednotnej kanalizácie, ktorá sa nachádza zo severnej strany stavby na pozemku parc.č. 1911/2. Do jednotnej kanalizačnej prípojky budú zaústené splaškové vody a dažďové vody zo striech a terás.

SO 06 Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka pre stavbu je jestvujúca , je ukončená vo vodomernej šachte nachádzajúcej sa pred východnou obvodovou stenou na pozemku parc.č. 1911/2. Z jestvujúcej vodomernej šachty sa zrealizuje nový prívod vody do stavby podľa novej potreby vody.

SO 07 Elektrická NN prípojka

Na základe stanoviska Západoslovenskej distribučnej a.s. , Bratislava sa stavba napojí na novovybudovaný NN distribučný rozvod 2xNAYY-J 4x240 (pozemok parc.č.1911/1, 1926; po hranicu pozemku parc.č., 1911/2) napojený z jestvujúcej trafostanice TS 0034-009 (pozemok parc.č. 1921) ukončený v novej skrini SR34-1207 , ktorá sa osadí na hranici pozemku p.č. 1911/2. Z novej skrine bude zrealizovaná nová NN prípojka ukončená v skrini RE umiestnenej vedľa skrine SR34-1207. Zo skrine RE bude nový NN rozvod NN napojený z hlavného rozvádzača osadeného vo vstupnom zádverí I.NP

II. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

1. Polohopisné a výskopisné umiestnenie stavby bude v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v územnom konaní , vypracovanú autorizovaným architektom Akad.arch.Mariánom Boršošom *0120AA*.

2. V projekte stavby pre stavebné povolenie budú zapracované podmienky vyplývajúce z vyjadrení , stanovísk dotknutých orgánov , vlastníkov verejného technického a dopravného vybavenia územia uvedených v tomto rozhodnutí.

3. Projekt stavby pre stavebné povolenie bude obsahovať náležitosti v zmysle § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona .

4. V projekte stavby musia byť zohľadnené minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov , v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.364/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov, na základe projektového posúdenia.

5. V projekte stavby pre stavebné povolenie musí byť spracovaný plán organizácie výstavby . Plán organizácie výstavby (POV) navrhnuť tak, aby výstavba stavby z hľadiska vecného a časového riešenia nadväzovala tak, aby neboli obmedzené nad prípustnú mieru vlastníci dotknutých susedných nehnuteľností, aby sa čo v najmenej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov priľahlých bytových domov a bezpečnosť cestnej premávky. V prípade, že realizácia výstavby bude z hľadiska realizácie delená na etapy budú tieto zohľadnené aj v koordinačnej situácii a aj v projekte organizácie výstavby .

6. Projekt stavby pre stavebné povolenie , vrátane statických a dynamických výpočtov konštrukcií stavieb a projektového energetického hodnotenia musí byť vypracovaný oprávnenou osobou podľa osobitných predpisov (§45 ods.4 stavebného zákona).Projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť. Statický výpočet musí byť vypracovaný v takej forme , aby bol kontrolovateľný.

7. Dôsledne rešpektovať § 43d (základné požiadavky na stavby) a § 43f (stavebné výrobky) stavebného zákona a ustanovenia vyhl. 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 orientácie.

8.Podmienky dotknutých orgánov , správcov sietí technického vybavenia územia :

8.1.Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie zo dňa 8.2.2024

Spoločnosť Západoslovenská distribučná , a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu : Ideal Park (ďalej len "Stavba") , na pozemku registra C, s parcelným číslom 1911/2, v katastrálnom území Myjava, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 10/2023, pre stavebný objekt/stavebné objekty: Polyfunkčný objekt za týchto podmienok:

- Po vybudovaní nových distribučných zariadení(NN), ktorých budovanie bude zabezpečovať spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na vlastné investičné náklady po splnení technických podmienok Zmluvy o pripojení hromadného charakteru.
- NN distribučný rozvod(ďalej len dR) požadujeme budovať káblom typu 2xNAYY-J4x240,DR bude napojený z jestvujúcej TS 0034-009,DR bude napájať novú skriňu SR34-1207.
- deliace miesto bude novovybudovaná skriňa SR34-1207.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblvé vedenia spoločnosti 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.

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

8.2.Bytový podnik Myjava s.r.o., Myjava vyjadrenie vlastníka siete (teplovodu) k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia zo dňa 20.11.2023

v záujmovom pásme sa naše siete nachádzajú a sú zakreslené v predloženej projektovej dokumentácii.

Bytový podnik Myjava s.r.o., ako prevádzkovateľ rozvodov tepla podľa ustanovení zákona č.657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení súhlasí s vydaním rozhodnutia o umiestnení pre vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledovných podmienok počas realizácie:

- tepelné zariadenia sú chránené ochranným pásmom §36 zákona č.657/2004 o Tepelnej energetike,
- existujúce tepelné zariadenia (zariadenia teplovodu) sú potrubia uložené v prefabrikovaných betónových dieloch , tvoriacich uzavretý kolektor(teplovodný kanál),
- pred realizáciou zemných prác/alebo pred začatím vykonávania iných súvisiacich činností, je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať Bytový podnik Myjava s.r.o. o vytýčenie existujúcich tepelných zariadení a preukazateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce o polohe tepelných zariadení a podmienkach práce v ich blízkosti ,
- stavebník je povinný vopred oznámiť začatie prác v ochrannom pásme tepelných zariadení pracovníkom dispečingu je povinný počas realizácie činnosti zabezpečiť prístupnosť k tepelným zariadeniam z dôvodu ich kontroly obsluhy atd. a pracovníkom Bytového podniku Myjava s.r.o. , alebo ním povereným osobám umožniť za týmto účelom vstup na stavenisko ,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce v ochrannom pásme tepelných zariadení až po ich predchádzajúcom vytýčení a to spôsobom , aby nedošlo k ich poškodeniu,
- ak pri prácach došlo k odkrytiu zariadení teplovodu, je stavebník povinný ich zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu a pred zásypaním výkopu kontaktovať zástupcu Bytového podniku Myjava s.r.o. na vykonanie kontroly stavu zariadenia , opravy kolektora teplovodu,
- je zakázané manipulovať so zariadením teplovodu,
- každé poškodenie zariadenia teplovodu musí byť bezokladne ohlásené pracovníkom dispečingu tepelno-technických zariadení na tel.č. +421905 852 188,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o tepelnej energetike a iných všeobecne záväzných predpisov,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu zariadení teplovodu a/alebo ich ochranných pásiem
 - stavebník je povinný pri súbehu a pri križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi zariadeniami teplovodu dodržať minimálne odstupové vzdialenosti,
 - stavebník v ochrannom pásme teplovodu v zmysle § 36 Zákona o energetike mimo iné nesmie vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, stavebné práce a výsadbu trvalých porastov a podobné obmedzenia platia aj v priestore bezprostredne nadväzujúcom na ochranné pásmo.
- Bytový podnik Myjava s.r.o. ako dodávateľ tepla na vymedzenom území súhlasí s pripojením objektu k rozvodu tepla na základe zmluvy o dodávke tepla a následnej dodávke tepla pre vykurovanie objektu a prípravu teplej vody v zmysle dohodnutých podmienok.

8.3. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Bratislava vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre potreby územného rozhodnutia zo dňa 13.11.2023 pod č.:2321/2023

V mieste stavby sa nachádzajú telekomunikačné siete UPC Broadband Slovakia s.r.o. K uvedenej projektovej dokumentácii nemáme výhrady a súhlasíme s projektom stavby. Žiadame, aby pri realizácii stavby boli dodržané všetky zákonné podmienky týkajúce sa ochrany našich sietí.

Zvlášť zdôrazňujeme, aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané nasledovné podmienky:

1. podmienky ochrany a dozorovania vedení UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. počas samotnej výstavby musia byť dohodnuté medzi investorom resp. splnomocneným zástupcom a spol. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. Hraničným termínom pre uvedenie zodpovedných osôb je vytýčenie siete UPC. Tento fakt sa zaznamená do stavebného denníka,
2. prekládke resp. ochranu našich sietí realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie,
3. pred zahájením zemných prác objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení mailom na adrese zapad_vyjadrenie@upc.sk. Objednávku žiadame doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia. K žiadosti žiadame pripojiť toto vyjadrenie,
4. bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. §23 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách a príslušných STN,
5. preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou telekomunikačných zariadení, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali so zvýšenou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hľbiace stroje) v ochrannom pásme od vymedzenej polohy telekomunikačných zariadení, tzn. len ručný výkop,
6. preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +-30cm skutočného uloženia od vyznačenej polohy.
7. v prípade, ak dôjde ku križovaniu výkopu s existujúcimi telekomunikačnými zariadeniami (sietami) spoločnosti UPC žiadame, aby sme boli vopred prizvaní k ukladaniu a zásypu ako stavebný dozor, 0905 453 994 Tomáš Toth.
8. odkryté časti siete UPC zabezpečiť proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou.
9. v prípade, ak dôjde k odkrytiu už uložených sietí (existujúcich telekomunikačných zariadení) spoločnosti UPC žiadame, aby pracovníci resp. zástupcovia spoločnosti UPC boli vopred prizvaní pred zásypom (zakrytím) na kontrolu ako stavebný dozor., pred záhynom previesť zhutnenie zeminy pod trasou UPC, spätný zásyp sietí UPC realizovať triedeným štrkom, zákrytnou doskou a ochrannou fóliou. Obnoviť krytie a značenie markermi.
10. zákaz skládok a budovania zariadení nad trasou UPC,
11. dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
12. žiadame dodržať niveletu terénu kvôli dodržaniu dostatočného krytia sietí UPC.
13. bezokladne oznámenie každého poškodenia telekomunikačných zariadení spoločnosti UPC na tel. číslo 0905 453 994 Tomáš Toth, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.
14. v prípade vynútenej prekládky siete UPC predložiť na schválenie projekt prekládky na ttoth@upc.sk. Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC.
15. prekládku našich sietí zrealizovať podľa priloženého projektu. Prekládka sa uskutoční na náklady investora, práce zrealizuje UPC, alebo organizácia poverená spoločnosťou UPC. Pod spevnenými plochami je potrebné chrániť naše telekomunikačné siete ich uložením do betónového kábelového žľabu, ako rezervu pripojiť 1ks HDPE40 s presahmi 1m na každú stranu konca žľabu, pričom ukončenie musí byť v nespevnenej ploche.

Z uvedených dôvodov teda žiadame:

- dodržať ust. zákona č. 452/2021 Z.z. a príslušných STN o ochrane siete a zariadení
- dodržiavať všetky podmienky predmetného vyjadrenia spoločnosti UPC
- toto vyjadrenie platí 1 rok, v prípade, že investor bude realizovať stavebné práce neskôr, ako 1 rok od dňa vydania tohto vyjadrenia, je investor povinný požiadať UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o. o nové vyjadrenie.

Poukazujeme na skutočnosť, že nedodržanie podmienok ochrany tak ako je vyššie uvedené je okrem iného porušením ust. z.č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom a účinnom znení s tam uvedenými následkami.

8.4. SPP-distribúcia a.s. Bratislava vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení dňa 30.10.2024 pod č.: TD/NS/0745/2024/Md

Všeobecné podmienky:

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100m bezplatne.
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa platných iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D.
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

Osobitné podmienky:

- podľa predloženej PD, dôjde ku križovaniu elektrickej prípojky s STL plynovodom OC DN200, do projektu pre stavebné povolenie požadujeme zakres plynárenských zariadení podľa zakresu, ktorý je prílohou tohto vyjadrenia, so zakresom detailu križovania sietí a hĺbkového uloženia s dodržaním noriem v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- navrhované podzemné káblové vedenie prípojky NN v križovaní s plynárenskými zariadeniami, je možné robiť ručnou rozkopávkou.
- zakazujeme - v " ochrannom pásme PZ" vykonávať činnosti technológiou pretlaku.
- zakazujeme - v " ochrannom pásme PZ" vykonávať strojné kopanie.

8.5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom stanovisko zo dňa 7.12.2023 pod č.: ORHZ-NM1-2023/000389-002

S riešením protipožiarnej bezpečnosti 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. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a noriem na úseku protipožiarnej bezpečnosti a ochrany pred požiarmi.

8.6. Mesto Myjava, záväzné stanovisko, napojenie vjazdu pre územné konanie zo dňa 3.6.2024 pod č.: 964/1667/2024/MY/ŽP

Napojenie bude realizované za dodržania nasledovných podmienok podľa ODI:

1. Napojenie na miestnu komunikáciu sa uskutoční podľa PD, ktorú vypracoval Akad. arch. Marián Boršoš, 10/2023, overenej ODI a podľa podmienok uvedených pod č. ORPZ-NM-ODI1-114-001/2024-ING zo dňa 09.05.2024
2. Pri návrhu verejného (vonkajšieho) osvetlenia zabezpečiť a preukázať osvetlenie napojené na MC ul. Pažického, miestnych ciest, chodníkov a parkovísk podľa stupňov osvetlenia v zmysle platných STN (predložiť PD aj pre SO Verejné (vonkajšie) osvetlenie - spracovať a predložiť Svetelno-technický výpočet (Svetelno-technický projekt vonkajšieho osvetlenia), ktorého súčasťou musí byť: pohľady na plochu, plán rozmiestnenia svietidiel, zoznam svietidiel, výpočtová plocha - zvislá intenzita osvetlenia).
3. Navrhovaný priechod pre chodcov (pri parkovisku č.2) je nutné osvetliť samostatným osvetlením vyššej intenzity ako ostatné navrhované vonkajšie osvetlenie (uvedené dokladovať v technickej správe a v technickom výkrese a zároveň je nutné na DI predložiť PD pre samostatný SO Osvetlenie priechodu pre chodcov).
4. Navrhovaný priechod pre chodcov (na parkovisku č.3) je z hľadiska bezpečnosti chodcov a rozhládových pomerov podľa čl.13.7 STN 73 6110/04-2024 Projektovanie miestnych ciest) navrhnutý nevhodne (chodci vychádzajú medzi parkujúcimi vozidlami). Pri návrhu verejného (vonkajšieho) osvetlenia zabezpečiť a preukázať osvetlenie napojené na MC ul. Pažického, miestnych ciest, chodníkov a parkovísk podľa stupňov osvetlenia v zmysle platných STN (predložiť PD aj prehľadom k uvedenému je nutné navrhnuť jeho zrušenie, presunutie alebo zrušenie parkovacích miest prilahlých z oboch strán k priechodu pre chodcov a pod.
5. Všetky navrhované chodníky musia mať najmenšiu prípustnú voľnú šírku 1,50m (priečne usporiadanie chodníka musí byť dokladované v technickom výkrese, pričom musí byť dodržané ustanovenie čl. 11.3 STN 736110/04-2024 Projektovanie miestnych ciest)
6. V cestách, v chodníkoch a v spevnených plochách nenavrhovať stĺpy VO, nosiče trvalého zvislého dopravného značenia a dopravných zariadení a ani žiadne iné pevné prekážky.
7. Napojením navrhovaných miestnych ciest (výjazd z parkoviska č.2 a č.3) na MC ul. Pažického musí byť trvale zabezpečený rozhlád na obidva dopravné smery podľa platných STN, za týmto účelom je nutné zabezpečiť rozhládové trojuholníky a v PD pre stavebné povolenie preukázať rozhlády v súlade s čl. 13.7 STN 73 6110/04-2024 Projektovanie miestnych ciest a čl. 14.5 STN 73 6102/04-2024/ DI požaduje vykresliť rozhládové trojuholníky pri výjazde vozidla z parkoviska č.2 a č.3 na MC ul. Pažického a pri jazde vozidla z oboch smerov pred priechodom pre chodcov na parkovisku č.3 v zmysle STN a v prípade rušivých vplyvov preukázať ich vyprázdenie)
8. Všetky vonkajšie parkovacie miesta pre osobné vozidlá pri kolmom parkovaní navrhnuť v rozmeroch 2,50m x 5,00m (bez pevných prekážok) a 2,90m x 5,00m (s pevnými prekážkami) a pre osoby so zdravotným postihnutím podľa čl.2.13.8.2 a šírky čiar pre parkovacie miesta podľa čl.4.4.3 TP č.117/2023.
9. Všetky vyhradené parkovacie miesta vyznačiť vodorovným DZ ako "zatvorený box" podľa TP č.117/2023.
10. Pokiaľ je uvažované s previsom čelnej alebo zadnej časti vozidiel cez chodník (dodržať čl.2.13.7.14 TP č.117/2023) je nutné toto dokladovať a uviesť v technickej správe a v technickom výkrese tak, aby zostávajúca voľná šírka chodníka bola min. 1,5m a zároveň je nutné dodržať a v technickej správe ako aj v technickom výkrese preukázať dodržanie odstupových vzdialeností vozidla od pevnej prekážky v zmysle platných STN) v zmysle TP č.117/2023.
11. Na všetkých parkovacích miestach v krytých garážových státiach ako aj na parkovisku č.2 navrhnuť parkovacie dorazy (dokladať v technickej správe ako aj v technickom výkrese).
12. Všetky priechody pre chodcov musia byť vyznačené pásmi so šírkou min. 4,0m podľa čl.4.3.3 TP č. 117/2023.
13. Predložiť aj PD pre SO 03 Sadovnicke úpravy.
14. Navrhnuť zodpovedajúce trvalé zvislé DZ pre zákaz vjazdu elektrovozidiel do krytých garáží v 1.PP.
15. V technických správach ako aj v technických výkresoch uvádzať už STN 736100, STN 736102 a STN 736110 z 04/2024.
16. V technickej správe uviesť a v technickom výkrese vyznačiť voľnú podjazdnu výšku na vjazde do krytých garáží v 1.PP (v prípade potreby navrhnuť zodpovedajúce trvalé zvislé DZ podľa čl.3.8.2.21 TP č.117/2023).
17. Vzhľadom k nepriaznivým sklonom rampy ku krytým garážam v 1.PP je potrebné navrhnuť zodpovedajúce trvalé zvislé DZ podľa čl.3.7.1.4 TP č.117/2023.
18. Šírku jazdných pruhov rampy navrhnuť v zmysle platných STN (uviesť v technickej správe a vyznačiť v technickom výkrese) a jazdné pruhy rampy fyzicky oddeliť stredovým deliacim ostrovčekom.

19. Povrch rampy musí mať navrhnutú protišmykovú úpravu v zmysle platných STN (dokladovať v technickej správe a v technickom výkrese).
20. Veľkosť parkovacích státí ako aj bočné a pozdĺžne odstupy vedľa seba zaparkovaných vozidiel ako aj od pevných prekážok v krytých garážach musí byť stanovený v zmysle čl.2.13.7.6 a čl.2.13.7.7 TP č.117/2023(dokladovať v technickom výkrese pôdorysu garáží).
21. Všetky kolmé parkovacie miesta na ul. Pažického prenajaté od Mesta Myjava vyhradené pre potreby Polyfunkčného objektu Ideal Park vyznačiť zodpovedajúcim trvalým zvislým a vodorovným dopravným značením.
22. Všetky pevné prekážky v krytých garážach vyznačiť zodpovedajúcim trvalým dopravným značením a dopravným zariadením.
23. Spracovať návrh a popis trvalého zvislého a vodorovného DZ a dopravných zariadení , spôsob vyznačenia , vyhotovenia , umiestnenia a rozmer v súlade s Vyhláškou MV SR č.30/2020 Z.z. o dopravnom značení, v súlade s STN 018020 DZ na pozemných komunikáciach, podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.1 Zvislé dopravné značky (ďalej len "VL6.1"), v súlade s TP č.117/2023 Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení (ďalej len "TP č.117/2023") , podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL6.2 Vodorovné dopravné značky(ďalej len "VL6.2"), v súlade s TP č.118/2023 Zásady používania vodorovných dopravných značiek (ďalej len "TP č.118/2023") a podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.4 Vodiace dopravné zariadenia (ďalej len VL6.4).
24. V technickom výkrese dôsledne vyznačiť jestvujúce zvislé a vodorovné dopravné značenie a dopravné zariadenia. Zvislé a vodorovné dopravné značenie a dopravné zariadenia, ktoré bude v nesúlade s navrhovaným novým stavom, vyznačiť k odstráneniu a uviesť spôsob odstránenia(napr.vodorovné DZ odstrániť odfrézovaním), zosúladiť umiestnenie navrhovaných DZ adz , ktoré zostanú v platnosti (rozmer, vyhotovenie a vzájomná vzdialenosť), jestvujúce DZ a navrhované DZ a navrhované DZ v technických výkresoch farebne odlíšiť , vzájomná vzdialenosť medzi zvislými DZ bude vyznačená v technickom výkrese (dodržať pozdĺžne vzdialenosti medzi jednotlivými trvalými zvislými DZ podľa čl.3.5.3 TP č.117/2023).
25. Navrhnuť organizáciu výstavby spolu s návrhom organizácie dopravy pre vyznačenie dopravných obmedzení počas realizácie stavby na MC ul. Pažického (návrh použitia dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení).
26. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie rozšíriť parkovisko č.3 a tým znížiť počet parkovacích miest z parkoviska č.4 prenajatých od Mesta Myjava.
27. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je nutné v rozpracovanosti osobne prekonzultovať na ODI OR PZ v Novom Meste nad Váhom za účasti spracovateľa - projektanta z odboru dopravy , zástupcu cestného správneho orgánu pre miestne a účelové cesty(Mesto Myjava) a zástupcu investora stavby a následne doplnenú a upravenú PD pre stavebné povolenie (2x) so zapracovanými podmienkami spolu s návrhom trvalého a dočasného DZ a dopravných zariadení predložiť DÍ na stanovisko .

8.7.Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie zo dňa 21.12.2023 pod č.: OU-MY-OSZP-2023/001064-003

S umiestnením stavby „ Polyfunkčný dom Ideal Park parc.č. 1911/2, v k.ú Myjava“ podľa predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme za nasledovných podmienok:

1. Pred kolaudáciou stavebník požiada o vydanie vyjadrenia k výstavbe týkajúcej sa odpadového hospodárstva k dokumentácii v kolaudačnom konaní podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
2. Pred kolaudáciou stavby stavebník vydokladuje tunajšiemu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva zhodnotenie resp. zneškodnenie všetkých odpadov prostredníctvom oprávnených subjektov na nakladanie s odpadmi, ktoré vznikli pri realizácii stavby a to evidenčným listom odpadu, vážnymi lístkami, faktúrami, príjmovými dokladmi v súlade s týmto vyjadrením.
3. V prípade vzniku aj iných druhov odpadov pôvodca odpadov vydokladuje tunajšiemu správnomu orgánu ich zhodnotenie resp. zneškodnenie.
4. Zabezpečiť zneškodnenie odpadu - dreva, ktoré je ošetrované konzervačnými látkami alebo ochrannými nátermi (napr. dvere, zárubne, rámy okien a pod.) prostredníctvom oprávnených subjektov na nakladanie s odpadom.

Súčasne upozorňujeme na plnenie povinností vyplývajúcich z platnej legislatívy na úseku štátnej správy odpadového hospodárstva, a to najmä:

Podľa § 12 ods. 2 zákona o odpadoch, je každý povinný nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k

- a) riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov,
- b) obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a
- c) nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu;

Plnenie povinností držiteľa odpadov podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch, a to najmä správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správne zaradenie odpadu podľa Katalógu odpadov, zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom; zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom a nakladať s nimi v súlade s týmto zákonom a osobitnými predpismi, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

Zabezpečenie spracovania odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho

- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti, odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,

- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie, odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,

- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu, odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,

- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.

Na nakladanie s odpadmi kategórie O potrebuje mať dodávateľ stavby registráciu podľa § 98 zákona o odpadoch vydanú orgánom štátnej správy odpadového hospodárstva v sídle stavebnej firmy. V prípade, že nakladá s nebezpečným odpadom musí mať registráciu aj na nakladanie s nebezpečnými odpadmi ako sprostredkovateľ podľa § 98 zákona o odpadoch. Zároveň musí mať v živnostenskom liste alebo v obchodnom registri zapísanú činnosť podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi, resp. podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečnými odpadmi.

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch sa považuje za pôvodcu pri stavebných a demolačných prácach stavebného odpadu, právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorej bolo vydanie povolenie na realizáciu stavby alebo odstránenie stavby.

Pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácii plniť povinnosti v zmysle § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V tejto súvislosti upozorňujeme na Vyhlášku MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií, účinnej od 25.10.2022.

Ak bude pôvodca odpadu, držiteľ odpadu alebo vlastník pozemku vykonávať akúkoľvek činnosť podliehajúcu udeleniu súhlasu podľa § 97 ods. 1 písm. a) - u) zákona o odpadoch, je povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu - napr.: v prípade skladovania výkopovej zeminy (dočasné uloženie odpadu) mimo staveniska pred jej využitím na zásypové práce, terénne úpravy a iné práce súvisiace s výstavbou v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miesto vzniku výkopovej zeminy je potrebný súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu. Príslušným orgánom na vydanie súhlasu je okresný úrad v sídle kraja - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie.

8.8.Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej vodnej správy vyjadrenie podľa § 28 ods.1 vodného zákona zo dňa 14.12.2023 pod č.: OU-MY-OSZP-2023/001052-002

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je možné predkladanú stavbu uskutočniť za nasledovných podmienok:

1. Stavebník je povinný urobiť počas výstavby a prevádzky potrebné opatrenia, tak aby pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, tieto nevnikli do povrchových alebo podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu.

8.9.Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie - úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny záväzné stanovisko zo dňa 12.3.2025 pod č.: OU-MY-OSZP-2025/000398-003

Umiestnením stavby „polyfunkčný dom Ideal Park“ sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v ZNP a z toho dôvodu v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. určujeme nasledovné podmienky vykonávania činnosti na odvrátenie nepriaznivých účinkov stavebnej činnosti potrebné na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny, ktoré požadujeme zahrnúť do povoľujúceho rozhodnutia:

1. Každý je pri vykonávaní akejkoľvek činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov, rastlín a skamenelín informovať orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny bezodkladne a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny.

2. Stavebník počas realizácie stavby zabezpečí:

2.1. opatrenia na ochranu zachovaných drevín rastúcich mimo lesa na stavebnom pozemku pred poškodením a zničením v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie :

- a) ochranu koreňového priestoru pred zhutnením vo vzdialenosti min 2,5 m od kmeňa , v prípade výkopov v chránenom koreňovom priestore tieto realizovať ručne vo vzdialenosti min.2,5m od bázy kmeňa alebo riadeným pretláčaním v hĺbke 1,5 až 2m,
- b) ochranu kmeňa pred mechanickým poškodením debnením alebo prenosným zastabilizovaným oplatením do výšky min 2 m bez poškodenia stromu a nesmie sa umiestniť bezprostredne na koreňové nábehy,
- c) ochranu koruny vyviazaním konárov, bez orezu konárov,
- d) ochranu koreňovej sústavy pred stratou vody a teplotnými extrémami,
- e) miesto staveniska pre umiestnenie kontajnera na odpad, sklad stavebného materiálu a ďalších zariadení stavby nudú umiestnené mimo plochy verejnej zelene a chráneného koreňového priestoru drevín,

2.2 opatrenia na ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov:

- a) na vyrovnávanie stavebného pozemku po ukončení stavby prioritne použiť zemínu z miesta výkopov bez obsahu nepôvodných inváznych druhov,
- b) na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku budú použité iba geograficky pôvodné a tradičné druhy rastlín a bežné požívané druhy sadovníckej úpravy s pôvodom drevín 1-3 uvedené v prílohe č.36 vyhlášky MŽP SR č.170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. stromy dlhoveké s pôvodným habitom a v súlade s predloženými SO 03 Sadové úpravy a ochrana drevín pri stavebnej činnosti (Enviroprojekt SK s.r.o.,02/2025),

- v žiadnom prípade nebudú použité

b1) nepôvodné invázne druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z .z., ktorým sa vydáva Zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie,

b2) chránené druhy rastlín pochádzajúce z voľnej prírody a z prirodzeného areálu ich výskytu, v prípade použitia chránených druhov rastlín, stavebník je povinný preukázať pôvod ich nadobudnutia na žiadosť orgánu ochrany prírody a krajiny,

b3) komerčné trávnikové zmesi na zakladanie a dosievanie trvalých trávnych porastov , na založenie a dosievanie bude použitá trávna zmes zodpovedajúca podmienkam a pôvodným lúčnym druhom charakteristickým pre dotknutú lokalitu kopaničiarskej krajiny,

b4) v prípade výskytu nepôvodných inváznych rastlín na dotknutých pozemkoch tieto navrhovateľ odstráni v súlade s § 3 ods.1 a 2 z.č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č.2 vyhlášky MŽP SR č.450/2019 Z.z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov,

2.3 opatrenia na ochranu chránených živočíchov:

a) výkopy rýh budú zabezpečené voči pádu živočíchov, pre ktoré môžu fungovať ako zemná pasca.

b) vypracovanie odborného posudku odborne spôsobilou osobou(t.j. osobou, ktorá sa odborne zaoberá v

rámci svojej činnosti ochranou chránených druhov vtákov a netopierov) na základe ohliadky štrbín stavby inšpekčnou mikrokamerou z lešenia stavby najneskôr jeden týždeň pred začatím samotnej realizácie stavby, stavbu lešenia oznámi konajúcemu orgánu ochrany prírody a krajiny; písomný odborný posudok o výskyte chránených druhov živočíchov v stavbe doručí konajúcemu orgánu v lehote ihneď po jeho doručení od jeho autora,

c) v prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, práce vykonávať po ukončení hniezdného obdobia vtákov - po 15. auguste, prípadne ďalšie potrebné opatrenia, napr. v prípade výskytu netopierov zabezpečiť ich vystaňovanie odborne spôsobilou osobou na náklady stavebníka, v hniezdnom období iba na základe právoplatnej výnimky MŽP SR zo zakázaných činností podľa § 40 zákona č. 543/2002 Z. z.

d) v prípade, že vykonávaním stavebných prác môžu byť ohrozené chránené druhy živočíchov, stavebník použije technické riešenie, ktoré vhodným spôsobom a v dostatočnom rozsahu kompenzuje stratu úkrytov napr. inštaláciou špeciálnych búdok pre vtáky a netopiere alebo iných technických riešení, ktoré budú zodpovedať ekologickým nárokom chránených živočíchov a budú odkonzultované s orgánom ochrany prírody a krajiny a autorom odborného posudku.

3. Podmienky uvedené v bode č. 1a2. budú zahrnuté do projektovej dokumentácie predloženej v stavebnom konaní.

Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, vyjadruje týmto súhlas s návrhom projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie na stavbu „Polyfunkčný dom Ideal Park“ na stavebnom pozemku reg.C KN č. 1911/2, 1911/1, 1911/18, 1911/19, 1911/21 v k.ú. Myjava, len za podmienky dodržania vyššie uvedených povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny.

Upozornenie:

Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie vo veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa zákona vyžadujú.

Podľa § 103 ods. 6 orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadrí súhlas s návrhom plánu, projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolení výnimky zo zákazu, ak sa podľa zákona vyžadujú.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanovisko alebo súhlas podľa iných ustanovení zákona, považuje sa za záväzné stanovisko podľa § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v ZNP a orgán verejnej správy príslušný na konanie podľa § 9 ods. 1 zákona je jeho obsahom viazaný (§ 9 ods. 4 zákona).

Toto záväzné stanovisko je platné jeden rok od jeho vydania.

8.10. Slovak Telekom a.s. Bratislava a DIGI SLOVAKIA s.r.o. vyjadrenie zo dňa 15.5.2024 pod č.: 6612413617

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

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. 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.

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 § 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.

5. 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.

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 § 23 zákona č. 452/2021 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/vyjadenia>. 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 nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

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

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovák Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák 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 (zasýpaním).
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129.
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák 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.

8.11. Krajský pamiatkový úrad Trenčín záväzné stanovisko zo dňa 21.11.2023 pod č.: KPUTN-2023/22029-2/93266/NIP

1. Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>.

2. Podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce.

Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.

Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuťelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. Platí pre územné konanie stavby. Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

8.12.Regiónálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, záväzné stanovisko zo dňa 10.4.2024 pod č.: RUVZTN/OHŽPaZ/123/6055/2024

Zároveň sa investorovi ukladá povinnosť :

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie a pri realizácii stavby zabezpečiť samostatný priestor šatne zamestnancov v zmysle §26 ods.3 zákona/2007 Z.z., vyhlášky č.533/2007 Z.z. a výnosu EP a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín.
2. Zabezpečiť vyhovujúcu vzduchovú nepriezvučnosť deliacich priečok medzi I.NP a II.NP v súlade s § 27 ods.2 zákona č.355/2007 Z.z.
3. Navrhovanú prípojku verejného vodovodu a vnútorné rozvody pitnej vody realizovať z materiálu vhodného pre styk s pitnou vodou.
4. Vo všetkých priestoroch bez možnosti priameho vetrania zabezpečiť účinné nútené vetranie.

Zároveň sa navrhovateľovi pripomína:

1. Pri výstavbe zabezpečiť opatrenia na ochranu vnútorného prostredia pred ionizujúcim žiarením v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. V súlade s STN 73 4301 Bytové budovy priestory domového vybavenia - miestnosti pre bicykle, kočikárne, komory na skladovanie potravín musia mať účinné priame vetranie.
3. Pri kolaudácii stavby preukázať:
 - zápis o prevzatí a odovzdaní stavby,
 - laboratórny rozbor vody podľa vyhlášky mZ SR č.247/2017 Z.z. (odber a analýza vykonaná akreditovaným laboratóriom)
 - protokol z merania hluku a vibrácií z pracovne v chránenom vnútornom priestore bytových jednotiek nad pracovňou.

8.13.Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému konaniu zo dňa 29.11.2023 pod č.:090309/2023/JL

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.

Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

K stavbe: " Polyfunkčný dom Ideal Park " z hľadiska umiestnenia nebudeme mať 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.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodných a kanalizačných prípojok 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“).

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.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. ine) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

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

a) Vodovodná prípojka

1. Ak existujúca vodovodná prípojka , prípadne jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť

navrhnutá jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť 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.

3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodných prípojok, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodných prípojok.

4. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmú byť situované 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 je vo vlastníctve BVS.

2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.

3. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

4. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

5. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

K areálovým rozvodom sa nevyjadrujeme, nakoľko sa netýkajú zariadení verejného vodovodu, ktoré prevádzkuje BVS.

B. Požiarne zabezpečenie

K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre navrhovaný objekt "Polyfunkčný dom Ideal Park" nebudeme mať námietky.

Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu.

BVS v prípade požiaru nemôže garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak na vodovodnej sieti.

C. Odvádzanie odpadových vôd

S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez existujúcu kanalizačnú prípojku budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a) Kanalizačná prípojka

1. Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, prípadne jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť navrhnutá jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.

2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, prípadne súvisiacich noriem/stúpačky, poklop a pod.)

3. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

4. 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.

K areálovým rozvodom kanalizácie sa nevyjadrujeme, nakoľko sa netýkajú zariadení verejnej kanalizácie, ktoré prevádzkuje BVS.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do verejnej kanalizácie v nezmenenom /prípadne zmenšenom množstve nebudeme mať námietky.

Kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predmetnej stavby spolu s dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, ďalšími dokladmi, ktoré vyplynú z riešenia napojenia stavby 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, prípadne na našej webovej stránke www.bvssas.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.

8.14. Mesto Myjava, súhlas cestného správneho orgánu na umiestnenie NN distribučného rozvodu 2xNAYY-J4x240 do miestnej cesty ul. Pažického, Myjava zo dňa 6.12.2024 v zápisnici z miestneho zisťovania a ústneho pojednávania

Mesto Myjava ako príslušný cestný správny orgán vydáva súhlas na umiestnenie NN distribučného rozvodu 2xNAYY-J4x240 do miestnej cesty ul. Pažického, Myjava za podmienky :

- pred začatím prác požiada stavebník Mesto Myjava o vydanie zvláštného užívania prenosného dopravného značenia a uzávierky, telefonným kontaktom na zodpovednú osobu, termínom prác a súhlasným stanoviskom OR PZ ODI v Novom Meste nad Váhom.

8.15 Mesto Myjava, špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, stanovisko zo dňa 6.12.2024 v zápisnici z miestneho zisťovania a ústneho pojednania

1. projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná pre SO 02 Spevnené plochy a parkoviská oprávneným projektantom pre dopravné stavby so zapracovaním všetkých podmienok záväzného stanoviska ORPZ ODI Nové Mesto nad Váhom z územného rozhodnutia.

2. K žiadosti o stavebné povolenie na dopravnú stavbu predložiť odsúhlasenú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie dopravným inšpektorátom ORPZ ODI Nové Mesto nad Váhom.

3. Na stavebný objekt SO 02 Spevnené plochy a parkoviská požiadať o stavebné povolenie Mesto Myjava - špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty.

8.16 Mesto Myjava stanovisko k projektovej dokumentácii "Polyfunkčný dom Ideal park" zo dňa 11.6.2024 pod č.:1002/16726/2024/MY/ŽP/Pá

Mesto myjava, zastúpené primátorom mesta ako orgán miestnej štátnej správy podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva nasledujúce stanovisko k stavbe "Polyfunkčný dom Ideal Park", súhlasí za dodržania nižšie uvedenej podmienky:

- Mesto Myjava ulicu Pažického zahrnulo do pripravovaného projektu "Návrh regulácie statickej dopravy vo vymedzenej mestskej časti mesta Myjava". Týmto projektom Mesto zabezpečuje právo na parkovanie obyvateľov bytového domu č.404/8 na danej ulici.

9. Územné rozhodnutie v zmysle § 40 ods.4 stavebného zákona je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov konania.

10. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania :

Účastník konania p. Hajčíková Danica bytom Pažického 404/8,907 01 Myjava, vlastník bytu č.6 v bytovom dome č.404 vzniesla námietku :

"Nesúhlasím s tým, aby išla stavba do výšky t.zn., aby zostala pôvodná výška stavby".

Stavebný úrad námietku zamietol.

Účastníci konania vlastníci bytov v bytovom dome Pažického 404 /8,907 01 Myjava a to p. Zdenka Kraváriková bytom Pažického 404/8, Myjava, Ivan Kravárik bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Peter Poliak bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Anna Tallová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Erik Plecha bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Soňa Tomašechová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Zora Adamcová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Pavol Adamec bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Marcel Bórik bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Adriana poláková bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Ľubica Barteková bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Peter Matušík bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Marian Cablk bytom 8.apríla 375/13, Myjava, p. Lucia Pobočíková bytom Kamenné 105716, Myjava, p. Emília Mizeráková bytom Pažického 404/8, Myjavap. Ondrej Klbečka bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Božena Matušicová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Oľga Muchová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Pavol Mucha bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Mária Žabková bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Pavel Žabka bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Renáta Podmajerská bytom Pažického 404/8, p. Danica Hajčíková bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Zdenka Štefancová bytom Pažického 404/8, Myjava p. Ján Štefanec bytom Pažického 404/8, Myjava vzniesli námietky:

" 1. Bezprostredná blízkosť stavby k bytovému domu č.404/8 spôsobí v priebehu realizácie stavby zvýšenú hlučnosť ako zo samotnej stavby , tak i z nákladných dopravných prostriedkov, ktoré budú vozit' materiál na stavbu. Zo strany investora nebolo preukázané ,ako bude zamedzovať zvýšenej hlučnosti. Zároveň máme obavy o dĺžku realizácie stavby, nakoľko ceny materiálu stúpajú z mesiaca na mesiac hrozí, že realizácia stavby sa predĺži na časovo neúnosnú mieru. Prípadne sa môže stať , že nedostatok financií spôsobí , že zo stavby ostane len ruína, ktorá sa bude týčiť nad námestím ".

Stavebný úrad časti námietky vyhovel a časť námietky zamietol.

2." Prašnosť . So zvýšeným pohybom nákladných automobilov súvisí zvýšená prašnosť , ktorá bude denne - denne zneprijemňovať život obyvateľom nášho bytového domu. Po časovo neohraničenú dobu bude znemožnené plnohodnotne vetrať byty či sušiť prádlo na balkóne. Nehovoriac o tom, že viacerí obyvatelia domu sú alergici, takže zvýšená prašnosť bude mať výrazný vplyv na ich zdravie .Kto bude hradit' škodu na zdraví pri akútnom zhoršení zdravotného stavu takýchto obyvateľov? Ako má investor v pláne znížiť prašnosť? Ako budú môcť obyvatelia vetrať a sušiť prádlo bez toho,aby boli prašnosťou sústavne obmedzovaní?"

Stavebný úrad námietke vyhovel.

3" Bezpečnosť detí a starších obyvateľov .Kvôli zvýšenému pohybu nákladných automobilov do stavby bude mnohonásobne navýšený pohyb vozidiel a tým aj ohrozený pohyb detí.Trasa okolo domu na Pažického 404/8 je frekventovanou cestou pre deti zo sídliska do Základnej umeleckej školy, do základnej školy na Štúrovej ulici. Tieto deti sa nemajú ako vyhnúť stavbe a dopravným prostriedkom, ktoré tam budú smerovať.Je len otázkou času, kedy sa stane nejaké nešťastie , pretože prístup do stavby bude v neprehľadnej časti cesty."

Stavebný úrad námietke vyhovel.

4." Sťaženie prístupu.V prípade,ak by počas realizácie stavby bola uzavretá časť Pažického ulice, bude značne sťažený prístup starších , menej mobilných obyvateľov domu k obchodom,autobusovej stanici či centru mesta i mamičiek s kočíkmi."

Stavebný úrad námietke vyhovel .

5. " Parkovanie . Investičný zámer počíta so zahradením časti Pažického ulice. Obyvatelia ulice tým prídu o množstvo parkovacích miest. Veľa parkovacích miest nad bytovým domom na ulici SNP už teraz nemajú k dispozícii , pretože sú sústavne obsadené zamestnancami susediacej Materskej školy a ráno a poobede je takmer nemožné nielen zaparkovať,ale tiež dostať sa do a z tejto ulice, kvôli rodičom , ktorí chodia pre deti do škôlky autami. Akú náhradu dostanú obyvatelia nášho bytového domu na parkovanie?"

Stavebný úrad časti námietky vyhovel a časť námietky zamietol.

6." Smetné stojisko . Zahradením ulice a vytvorením súkromného parkoviska bude zamedzené vyvážať smeti zo smetného stojiska."

Stavebný úrad námietku zamietol.

7." Požiarne bezpečnosť a rýchla záchranná služba . Uzavretím časti Pažického ulice bude sťažený prístup záchranných systémov k nášmu bytovému domu. Prístup väčšieho hasičského vozidla od ulice SNP je komplikovaný , nakoľko často autá stoja na tejto slepej ulici na oboch stranách cesty a zostáva len úzky priestor na prejazd, čo sa ukázalo i v r.2013, kedy sa hasičské auto snažilo dostať cez slepú ulicu SNP k činžiaku 410/7 a kvôli autám na oboch stranách cesty sa vôbec cez túto cestu nedostalo. uselo ísť opačnej strany priemyslovky, čo zabralo značný čas , ktorý môže stáť ľudí životy. Kto ponesie za takéto nebezpečenstvo zodpovednosť:"

Stavebný úrad námietke vyhovel .

8. " Svetelnosť + teplo. Zvýšením pôvodnej stavby Ideal-u o 4 poschodia bude veľká časť vlastníkov bytov na Pažického ulici , ktorí majú byty orientované na západ znevýhodnená nielen prístupom k slnku- budova bude tieniť, ale tým, že nebude prenikať dostatok slnečného svetla na západné steny bytového domu, steny budovy nebudú prehrievané ako doposiaľ,môže dochádzať k ich plesnieniu a inému poškodzovaniu. Pretože pri zatepľovaní bytového domu sa počítalo s prístupom slnka a tepla k stenám domu. Rovnako bude dochádzať k finančným stratám vlastníkov , nakoľko budú musieť v izbách na západnej strane domu viac

kúrit', keďže nebudú dostatočne prehrievané prirodzeným slnečným svetlom . Kto bude takéto straty a škody znášať?"

Stavebný úrad námietku zamietol .

Rozhodnutie o umiestnení stavby v zmysle § 40 ods.1 stavebného zákona platí tri roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nakoľko novovytváraný NN distribučný rozvod 2xNAYY-J 4x240 napojený z jestvujúcej trafostanice TS 0034-009 ukončený v novej skrini SR34-1207 je líniovou stavbou v zmysle § 139 ods.3 písm. d) stavebného zákona . Nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Horeuvedený navrhovateľ podal dňa 19.6.2024 na Mesto Myjava ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby " Polyfunkčný dom Ideal Park p.č.1911/2 v k.ú. Myjava " na pozemkoch parc.č. KNC parc.č. 1911/1, 1911/2,1911/18,1911/19,1911/20,1926, 1921 v katastrálnom území Myjava, doplnený dňa 15.7.2024 pod ev.č. 18339/2024, dňa 15.10.2024 pod ev.č.20951/2024, dňa 14.4.2025 pod ev.č.10856/2025.

V zmysle ustanovení § 38 stavebného zákona " Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať vtedy ,ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť".

Pozemky , na ktorých sa stavba umiestňuje, nie je vo vlastníctve navrhovateľa. Navrhovateľ má súhlas od vlastníka pozemkov KNC parc.č. 1911/1,1911/19,1911/20,1926 zapísaných na LV č.2179 , ktorým je Mesto Myjava a súhlas od vlastníka pozemku KNC parc.č.1911/2 a stavby s.č.416 zapísaných na LV č.3184, ktorým je Marketing and development, spol. s r.o. IČO: 34148108, Pažického 416/14, Myjava .

Stavebný úrad oznámil oznámením o začatí územného konania a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 36 ods. 4 zákona č.50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a líniovej stavby - podzemné vedenia rozvodu elektriny , novovytváraný NN distribučný rozvod 2xNAYY-J 4x240 napojený z jestvujúcej trafostanice TS 0034-009 ukončený v novej skrini SR34-1207 pod č.j.: 1126/22580/2024/ MY/SOU dňa 4.11.2024 . Dotknutým orgánom bolo oznámenie zaslané jednotlivo.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo zvolané na deň 6.12. 2024 .

V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornené , že môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom konaní. V tej istej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány. Na námietky podané po termíne ústneho pojednávania stavebný úrad neprihliadne.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Na základe oznámenia o začatí územného konania a nariadenia ústneho pojednávania bola dňa 18.11.2024 účastníčka konania - p. Hajčíková Danica bytom Pažického 404/8,Myjava nahliadnúť do spisu č.j.: 1126/2024/MY/SOU na stavbu" Polyfunkčný dom Ideal Park p.č. 1911/2v k.ú. Myjava " a vzniesla námietku. O nahliadnutí do spisu a vznesenej námietke stavebný úrad spísal záznam , ktorý je zaevidovaný dňom 18.11.2024 pod ev.č.23054/2024.

Vlastníci bytov v bytovom dome 404/8 na Pažického ulici v Myjave podali písomné námietky , ktoré boli zaevidované dňa 6.12.2024 čas 7,30hod. pod ev.č.23640/2024(v čase pred ústnym pojednávaním, ústne pojednávanie bolo zvolané na deň 6.12.2024 o 9,00hod.) na základe oznámenia o začatí územného konania a nariadenia ústneho pojednávania. Títo účastníci konania neboli nahliadnúť do podkladov , ktoré sa nachádzajú v spise č.j.:1126/2024/MY/SOU.

V zmysle ustanovenia § 34 ods.2 stavebného zákona " V územnom konaní o umiestnení stavby a o využívaní územia sú účastníkmi konania právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám , ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté."

Nakoľko p. Mária Klbečková bytom Pažického 404/8, Myjava a p. Pavol Podmajerský bytom Pažického 404/8, Myjava nemajú vlastníctvo ani k bytu v bytovom dome 404 , ani k pozemku na ktorom sa nachádza bytový dom 404 , nie sú v zmysle § 34 ods.2 stavebného zákona účastníkmi územného konania . Nemajú právo podávať k územnému konaniu námietky .

Vlastníctvo bytov v bytovom dome 404 je zapísané na liste vlastníctva č.2752 a vlastníctvo k pozemku KN-C parc.č. 1922 zastavané plochy a nádvoria , na ktorom sa nachádza bytový dom 404 je zapísaný na liste vlastníctva č. 5057 .

Nakoľko v uvedených námietkach o.i. v bode 8 namietali účastníci konania cit. " Svetelnosť + teplo . Zvýšením pôvodnej stavby Ideal-u o 4 poschodia bude veľká časť vlastníkov bytov na Pažického ulici, ktorí majú byty orientované na západ znevýhodnená nielen prístupom k slnku - budova bude tieniť, ale tým , že nebude prenikať dostatok slnečného svetla na západné steny bytového domu, steny budovy nebudú prehrievané ako doposiaľ , môže dochádzať k ich plesnieniu a inému poškodzovaniu. Pretože pri zatepľovaní bytového domu sa počítalo s prístupom slnka a tepla k stenám domu. Rovnako bude dochádzať k finančným stratám vlastníkov, nakoľko budú musieť v izbách na západnej strane domu viac kúriť, keďže nebudú dostatočne prehrievané prirodzeným slnečným svetlom. Kto bude takéto straty a škody znášať?"

a navrhovateľ nedoložil právoplatné rozhodnutie vydané Mestom Myjava na výrub stromov a preukázanie splnenia podmienok zo záväzného stanoviska vydaného Okresným úradom Myjava zo dňa 13.6.2024 pod č.: OU-MY-OSZP-2024/000078-004, stavebný úrad vyzval navrhovateľa výzvou zo dňa 13.1.2025 pod č.: 1126/2024/304/2025/MY/SOU na odstránenie nedostatkov a to , aby :

1.navrhovateľ predložil odborný posudok vypracovaný oprávnenou osobou , že vzájomné odstupy stavieb (bytový dom ul. Pažického 404/8,Myjava a stavba Polyfunkčný dom Ideal Park) budú spĺňať požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania (§ 6 ods.1 vyhlášky MŽPP SR . 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) .

2. navrhovateľ predložil právoplatné rozhodnutie vydané Mestom Myjava na výrub stromov a preukázanie splnenia podmienok zo záväzného stanoviska vydaného Okresným úradom Myjava zo dňa 13.6.2024 pod č.: OU-MY-OSZP-2024/000078-004. (§ 3 ods. 3 písm. c) vyhl.MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona) .

Na odstránenie nedostatkov stavebný úrad určil lehotu do 90 dní odo dňa doručenia výzvy pod č. 1126/2024/304/2025/MY/SOU zo dňa 13.1.2025 . Navrhovateľ bol vo výzve upozornený , že ak návrh na vydanie územného rozhodnutia nebude požadovaným spôsobom a v lehote určenej vo výzve doplnený , stavebný úrad podľa § 35 ods. 3 stavebného zákona územné konanie zastaví. Zároveň stavebný úrad územné konanie prerušil rozhodnutím zo dňa 13.1.2025 pod č.:1126/2024/321/2025/MY/SOU . Rozhodnutie o prerušení konania bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom jednotlivo.

Navrhovateľ stavebnému úradu doložil nové podklady pre vydanie rozhodnutia dňa 21.3.2025 zaevidované pod číslom 7667/2025 a dňa 14.4.2025 zaevidované pod číslom 10856/2025 a to :

1. Záväzné stanovisko Okresného úradu Myjava , odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny zo dňa 12.3.2025 pod číslom OU-MY-OSZP-2025/000398- 003
2. Znalecký posudok č.34/2025 vo veci Svetlotechnické posúdenie vplyvov nadstavby polyfunkčnej budovy IDEAL PARK MYJAVA s.č. 416 na existujúci bytový dom s.č. 404/8 na ul. Pažického v Myjave vypracovaný Ing.Marcelom Gálikom znalcom z odboru stavebníctvo: stavebná fyzika a stanovenie hodnoty nehnuteľností ev.číslo znalca 910841
3. Prepracovanú Koordinačnú situáciu , číslo výkresu S/01 zo dňa 19.2.2025 Akad.arch.Mariánom Boršošom *0120AA*
4. Prepracovanu súhrnnú technickú správu Akad.arch.Mariánom Boršošom
5. Doloženú Ochrana drevín pri stavebnej činnosti vypracovaná 12.2.2025 ENVIROPROJEKTOM SK s.r.o., Hollého 749/18,905 01 Senica - Ing.Monika Holíčová

Podľa ust. §33 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)v znení neskorších predpisov " správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť ,aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie."

Stavebný úrad podľa § 33 ods.2 správneho poriadku oboznámil účastníkov konania a zúčastnené osoby oznámením pod č.:1126/2024/11152/2025/MY/SOU zo dňa 17.4.2025, že v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oboznámenia sa môžu vyjadriť k novým podkladom pre vydanie rozhodnutia . Oznámenie o oboznámení s podkladmi pre rozhodnutie sa doručilo účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo. V stanovenej lehote účastníci konania a zúčastnené osoby sa neprišli

oboznámiť s novými podkladmi.

Námietky účastníkov konania :

Účastník konania p. Hajčíková Danica bytom Pažického 404/8,907 01 Myjava, vlastník bytu č.6 v bytovom dome č.404 vzniesla námietku :

" Nesúhlasím s tým, aby išla stavba do výšky t.zn., aby zostala pôvodná výška stavby".

Navrhovaná stavba podľa predloženého záväzného stanoviska orgánu územného plánovania Mesta Myjava vydaného dňa 18.6.2024 pod č.:1002/2024/MY/ŽP- 3 je v súlade s platným Územným plánom mesta Myjava schváleným Mestským zastupiteľstvom mesta Myjava , schváleného uznesením MsZ č.67/2004 zo dňa 15.10.2004, v znení Zmien a doplnkov č.1/2006,schválené uznesením MsZ č.180/2008 zo dňa 27.11.2008, Zmien a doplnkov č.1/2013, schválené uznesením MsZ č.28/2015 zo dňa 26.2.2015, Zmien a doplnkov č.1/2018 schválené MsZ č.03/02/2020 zo dňa 6.2.2020, regulačným blokom 11.0006- OVn- Plochy občianskej vybavenosti , podlažnosť 5 .

Podlažnosť stavby bola navrhnutá v súlade s normou STN 73 43 01 Budovy na bývanie, článok 4.1.7 - počet podlaží stanovuje , že najvyššie ustupujúce podlažie budovy sa nazapočítava do počtu podlaží vtedy, ak jeho zastavaná plocha je menšia, ako 50% z predchádzajúceho nižšieho podlažia.

Stavebný úrad uvedenú námietku z uvedeného dôvodu zamietá , je neopodstatnená.

Účastníci konania vlastníci bytov v bytovom dome Pažického 404 /8,907 01 Myjava a to p. Zdenka Kraváriková bytom Pažického 404/8, Myjava, Ivan Kravárik bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Peter Poliak bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Anna Tallová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Erik Plecha bytom Pažického 404/8,Myjava , p. Soňa Tomašechová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Zora Adamcová bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Pavol Adamec bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Marcel Bórik bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Adriana poláková bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Ľubica Barteková bytom Pažického 404/8,Myjava , p. Peter Matušík bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Marian Cablk bytom 8.apríla 375/13,Myjava, p. Lucia Pobočíková bytom Kamenné 105716,Myjava, p. Emília Mizeráková bytom Pažického 404/8,Myjavap. Ondrej Klbečka bytom Pažického 404/8,Myjava , p. Božena Matušicová bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Oľga Muchová bytom Pažického 404/8, Myjava, p. Pavol Mucha bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Mária Žabková bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Pavel Žabka bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Renáta Podmajerská bytom Pažického 404/8, p. Danica Hajčíková bytom Pažického 404/8,Myjava, p. Zdenka Štefancová bytom Pažického 404/8,Myjava p. Ján Štefanec bytom Pažického 404/8,Myjava vzniesli námietky:

" 1. Bezprostredná blízkosť stavby k bytovému domu č.404/8 spôsobí v priebehu realizácie stavby zvýšenie hlučnosti ako zo samotnej stavby , tak i z nákladných dopravných prostriedkov, ktoré budú vozit' materiál na stavbu. Zo strany investora nebolo preukázané ,ako bude zamedzovať zvýšenej hlučnosti. Zároveň máme obavy o dĺžku realizácie stavby, nakoľko ceny materiálu stúpajú z mesiaca na mesiac hrozí, že realizácia stavby sa predlží na časovo neúnosnú mieru. Prípadne sa môže stať , že nedostatok financií spôsobí , že zo stavby ostane len ruína, ktorá sa bude týčiť nad námestím ".

Stavebný úrad časť námietky týkajúcej sa dĺžky realizácie stavby zamietá , z dôvodu jej neopodstatnenosti:

Odstupová vzdialenosť (obvodových stien)medzi bytovým domom 404/8 a Polyfunkčným domom Ideal Park je 34,700m .

V Návrhu na vydanie územného rozhodnutia navrhovateľ nemá povinnosť uviesť termín dokončenia stavby. Túto povinnosť má uviesť v žiadosti o stavebné povolenie § 8 ods.1 písm.b) Vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona cit." Žiadosť o stavebné povolenie obsahuje druh , účel a miesto stavby, predpokladaný termín dokončenia stavby a pri dočasnej stavbe dobu jej trvania ".

Stavebný úrad k časti námietky prihliadol a vyhovel , ktorá sa týka zvýšenej hlučnosti pri výstavbe , navrhovateľovi uložil podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a to:

II. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

Bod 5.dal podmienku

" V projekte stavby pre stavebné povolenie musí byť spracovaný plán organizácie výstavby . Plán organizácie výstavby (POV) navrhnuť tak, aby výstavba stavby z hľadiska vecného a časového riešenia nadväzovala tak, aby neboli obmedzené nad prípustnú mieru vlastníci dotknutých susedných nehnuteľností,

aby sa čo v najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov priľahlých bytových domov a bezpečnosť cestnej premávky. V prípade, že realizácia výstavby bude z hľadiska realizácie delená na etapy budú tieto zohľadnené aj v koordinačnej situácii a aj v projekte organizácie výstavby ."

2." Prašnosť . So zvýšeným pohybom nákladných automobilov súvisí zvýšená prašnosť , ktorá bude denne - denne znepríjemňovať život obyvateľom nášho bytového domu. Po časovo neohraničenú dobu bude znemožnené plnohodnotne vetrať byty či sušiť prádlo na balkóne. Nehovoriac o tom, že viacerí obyvatelia domu sú alergici, takže zvýšená prašnosť bude mať výrazný vplyv na ich zdravie .Kto bude hradiť škodu na zdraví pri akútnom zhoršení zdravotného stavu takýchto obyvateľov? Ako má investor v pláne znížiť prašnosť? Ako budú môcť obyvatelia vetrať a sušiť prádlo bez toho,aby boli prašnosťou sústavne obmedzovaní?"

3" Bezpečnosť detí a starších obyvateľov .Kvôli zvýšenému pohybu nákladných automobilov do stavby bude mnohonásobne navýšený pohyb vozidiel a tým aj ohrozený pohyb detí.Trasa okolo domu na Pažického 404/8 je frekventovanou cestou pre deti zo sídliska do Základnej umeleckej školy, do základnej školy na Štúrovej ulici. Tieto deti sa nemajú ako vyhnúť stavbe a dopravným prostriedkom, ktoré tam budú smerovať.Je len otázka času, kedy sa stane nejaké nešťastie , pretože prístup do stavby bude v neprehľadnej časti cesty."

4." Sťaženie prístupu.V prípade,ak by počas realizácie stavby bola uzavretá časť Pažického ulice, bude značne sťažený prístup starších , menej mobilných obyvateľov domu k obchodom,autobusovej stanici či centru mesta i mamičiek s kočíkmi."

Stavebný úrad námietkam v bode 2, 3,4 prihliadol a vyhovel , navrhovateľovi uložil podmienky uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a to:

II. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

Bod 5.dal podmienku

" V projekte stavby pre stavebné povolenie musí byť spracovaný plán organizácie výstavby . Plán organizácie výstavby (POV) navrhnuť tak, aby výstavba stavby z hľadiska vecného a časového riešenia nadväzovala tak, aby neboli obmedzené nad prípustnú mieru vlastníci dotknutých susedných nehnuteľností, aby sa čo v najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov priľahlých bytových domov a bezpečnosť cestnej premávky. V prípade, že realizácia výstavby bude z hľadiska realizácie delená na etapy budú tieto zohľadnené aj v koordinačnej situácii a aj v projekte organizácie výstavby ."

a taktiež vo výrokovej časti 8. Podmienky dotknutých orgánov , správcov sietí technického vybavenia územia :

Mesto Myjava ako cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty v bode 8.6. Mesto Myjava vydalo, záväzné stanovisko , napojenie vjazdu pre územné konanie zo dňa 3.6.2024 pod č.: 964/1667/2024/MY/ŽP , v ktorom sú zapracované podmienky stanoviska zo dňa 9.5.2025 pod č.: ORPZ-NM-ODI1-114-001/2024-ING Okresného riaditeľstva policajného zboru, Okresného dopravného inšpektorátu Nové Mesto nad Váhom , ktorý posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

5. " Parkovanie . Investičný zámer počíta so zahradením časti Pažického ulice. Obyvatelia ulice tým prídu o množstvo parkovacích miest. Veľa parkovacích miest nad bytovým domom na ulici SNP už teraz nemajú k dispozícii , pretože sú sústavne obsadené zamestnancami susediacej Materskej školy a ráno a poobede je takmer nemožné nielen zaparkovať,ale tiež dostať sa do a z tejto ulice, kvôli rodičom , ktorí chodia pre deti do škôlky autami. Akú náhradu dostanú obyvatelia nášho bytového domu na parkovanie?"

V projektovej dokumentácii pre územné konanie , nie je navrhnuté žiadne zahradenie časti ulice Pažického. Parkovanie na ulici SNP nie je predmetom tohto návrhu . Navrhovateľ nie je povinný riešiť parkovanie na ulici SNP, ktorá nie je predmetom tohto územného konania. Obyvatelia danú situáciu parkovania na ul. SNP si môžu preveriť na Meste Myjava, cestnom správnom orgáne.

Stavebný úrad k častiam námietok týkajúcich sa zahradenia ul. Pažického a parkovania na ul. SNP z uvedených dôvodov zamietla , sú neopodstatnené.

Tieto parkovacie miesta pre osobné automobily boli využívané pre jestvujúci objekt s účelom " Obchody a reštaurácia" , ktorý navrhovateľ navrhuje v tomto územnom konaní na " Polyfunkčný dom Ideal Park ".

Mesto Myjava ako vlastník pozemkov , na ktorých sa nachádzajú jestvujúce parkovacie miesta pre osobné automobily , vydal dňa 1.3.2024 navrhovateľovi súhlas s prenájom 20 parkovacích miest na ul. Pažického. A zároveň mesto Myjava rieši danú situáciu parkovania a v stanovisku zo dňa 11.6.2024 pod č.:1002/16726/2024/MY/ŽP/Pá súhlasilo so stavbou Polyfunkčný dom Ideal Park" za podmienky ,že : Mesto Myjava ulicu Pažického zahrnulo do pripravovaného projektu " Návrh regulácie statickej dopravy vo vymedzenej mestskej časti mesta Myjava" . Týmto projektom Mesto zabezpečuje právo na parkovanie obyvateľov bytového domu č.404/8 na danej ulici.
Z týchto dôvodov je časť námietky týkajúcej sa náhrady parkovania pre obytný dom 404/8, ul. Pažického prihladené a vyhovené.

6." Smetné stojisko . Zahradením ulice a vytvorením súkromného parkoviska bude zamedzené vyvážať smeti zo smetného stojiska."

V projektovej dokumentácii pre územné konanie , nie je navrhnuté žiadne zahradenie ulice , nie sú navrhnuté parkoviská tak, aby zasahovali do miestnej cesty ul. Pažického a zamedzovali vývoz smetí zo smetného stojiska.

Stavebný úrad uvedenú námietku z uvedeného dôvodu zamietá , je neopodstatnená.

7." Požiarna bezpečnosť a rýchla záchranná služba . Uzavretím časti Pažického ulice bude sťažený prístup záchranných systémov k nášmu bytovému domu. Prístup väčšieho hasičského vozidla od ulice SNP je komplikovaný , nakoľko často autá stoja na tejto slepej ulici na oboch stranách cesty a zostáva len úzky priestor na prejazd, čo sa ukázalo i v r.2013, kedy sa hasičské auto snažilo dostať cez slepú ulicu SNP k činžiaku 410/7 a kvôli autám na oboch stranách cesty sa vôbec cez túto cestu nedostalo. Muselo ísť opačnej strany priemyslovky, čo zabralo značný čas , ktorý môže stať ľudí životy. Kto ponesie za takéto nebezpečenstvo zodpovednosť:"

Stavebný úrad námietke vyhovel , vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia dal podmienky a to :

II. Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

Bod 5.dal podmienku

" V projekte stavby pre stavebné povolenie musí byť spracovaný plán organizácie výstavby . Plán organizácie výstavby (POV) navrhnuť tak, aby výstavba stavby z hľadiska vecného a časového riešenia nadväzovala tak, aby neboli obmedzené nad prípustnú mieru vlastníci dotknutých susedných nehnuteľností, aby sa čo v najmenšej miere zhoršilo životné prostredie obyvateľov priľahlých bytových domov a bezpečnosť cestnej premávky. V prípade, že realizácia výstavby bude z hľadiska realizácie delená na etapy budú tieto zohľadnené aj v koordinačnej situácii a aj v projekte organizácie výstavby ."

a taktiež vo výrokovvej časti 8. Podmienky dotknutých orgánov , správcov sietí technického vybavenia územia :

Mesto Myjava ako cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty v bode 8.6. Mesto Myjava vydalo, záväzné stanovisko , napojenie vjazdu pre územné konanie zo dňa 3.6.2024 pod č.: 964/1667/2024/MY/ŽP , v ktorom sú zapracované podmienky stanoviska zo dňa 9.5.2025 pod č.: ORPZ-NM-ODI1-114-001/2024-ING Okresného riaditeľstva policajného zboru, Okresného dopravného inšpektorátu Nové Mesto nad Váhom , ktorý posúdil projektovú dokumentáciu z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

8. " Svetelnosť + teplo. Zvýšením pôvodnej stavby Ideal-u o 4 poschodia bude veľká časť vlastníkov bytov na Pažického ulici , ktorí majú byty orientované na západ znevýhodnená nielen prístupom k slnku- budova bude tieniť, ale tým, že nebude prenikať dostatok slnečného svetla na západné steny bytového domu, steny budovy nebudú prehrievané ako doposiaľ,môže dochádzať k ich plesneniu a inému poškodzovaniu. Pretože pri zatepľovaní bytového domu sa počítalo s prístupom slnka a tepla k stenám domu. Rovnako bude dochádzať k finančným stratám vlastníkov , nakoľko budú musieť v izbách na západnej strane domu viac kúriť, keďže nebudú dostatočne prehrievané prirodzeným slnečným svetlom . Kto bude takéto straty a škody znášať?"

Navrhovateľ predložil znalecký posudok č.34/2025 vo veci Svetlotechnické posúdenie vplyvov nadstavby polyfunkčnej budovy IDEAL PARK MYJAVA s.č. 416 na existujúci bytový dom s.č. 404/8 na ul. Pažického v Myjave vypracovaný Ing.Marcelom Gálikom znalcom z odboru stavebníctvo: stavebná fyzika a stanovenie hodnoty nehnuteľností ev.číslo znalca 910841. V celkovom závere uvedeného posudku je dané cit.

" Nadstavba polyfunkčného domu s.č. 416 nebude mať vplyv na zhoršenie normových svetlotechnických parametrov izieb bytového domu č.404."

Predloženým posudkom je preukázané , že vzájomné odstupy stavieb a to bytový dom ul. Pažického

404/8, Myjava a stavba Polyfunkčný dom Ideal Park spĺňajú požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania v zmysle ust. § 6 ods.1 vyhlášky MŽPP SR . 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 .

Ohľadom zateplenia bytového domu Pažického 404, je to vaše konštatovanie . Podľa ust. §46 stavebného zákona projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie, ktorú ste mali vypracovanú na zateplenie vášho bytového domu.

V projekte stavby museli byť zohľadnené minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov , v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.364/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov, na základe projektového posúdenia.

Stavebný úrad uvedenú námietku zamietá z uvedeného dôvodu , je neopodstatnená.

Stavebný úrad posúdil v konaní predložený návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská dotknutých orgánov. Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, cit. „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.“.

Z hľadiska týchto záujmov sa vyjadrili jednotlivé orgány štátnej správy vykonávajúce svoju pôsobnosť na základe osobitných predpisov. Stavebný úrad ich požiadavky zapracoval do tohto rozhodnutia vyššie.

Navrhovaná stavba podľa predloženého záväzného stanoviska orgánu územného plánovania Mesta Myjava vydaného dňa 18.6.2024 pod č.:1002/2024/MY/ŽP- 3 je v súlade s platným Územným plánom mesta Myjava schváleným Mestským zastupiteľstvom mesta Myjava , schváleného uznesením MsZ č.67/2004 zo dňa 15.10.2004, v znení Zmien a doplnkov č.1/2006, schválené uznesením MsZ č.180/2008 zo dňa 27.11.2008, Zmien a doplnkov č.1/2013, schválené uznesením MsZ č.28/2015 zo dňa 26.2.2015, Zmien a doplnkov č.1/2018 schválené MsZ č.03/02/2020 zo dňa 6.2.2020, regulačným blokom 11.0006- OVn- Plochy občianskej vybavenosti .

Stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov a správcov jestvujúcich sietí technického vybavenia územia , ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov k územnému konaniu stavby nie sú záporné ani protichodné a sú to :

- Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie , úsek ŠSOH, vyjadrenie zo dňa 21.12.2023 pod OU-MY-OSZP - 2023/001064-003;
- Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie , úsek ŠVS vyjadrenie zo dňa 14.12.2023 pod č.: OU-MY-OSZP- 2023/001052-002
- Okresný úrad Myjava , odbor starostlivosti o životné prostredie ,úsek ŠSOPaK, záväzné stanovisko zo dňa 13.6.2024 pod č.: OU-MY-OSZP-2024/000078-004 a zo dňa 12.3.2025 pod č.:OU-MY-OSZP-2025/000398-003
- Okresný úrad Myjava, odbor krízového riadenia , stanovisko pre územné konanie zo dňa 13.11.2023 pod č.: OU-MY-OKR-2023/000238-054
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín , záväzné stanovisko zo dňa 10.4.2024 pod č.:RUVZTN /OHŽPaZ/123/6055/2024
- ORHaZZ Nové Mesto nad Váhom stanovisko zo dňa 7.12.2023 pod č.:ORHZ-NM1-2023/000389-002
- Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava, stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie zo dňa 8.2.2024
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Bratislava vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre potreby územného rozhodnutia zo dňa 13.11.2023 pod č.:2321/2023
- SATRO s.r.o., Bratislava stanovisko zo dňa 15.11.2023
- SPP-distribúcia a.s., Bratislava vyjadrenie zo dňa 30.10.2024 pod č.: TD/NS/0745/2024/Md
- Slovak Telekom a.s., Bratislava, vyjadrenie zo dňa 15.5.2024 pod číslom 6612413617
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava vyjadrenie k projektovej dokumentácii k územnému

konaniu zo dňa 29.11.2023 pod č.:090309/2023/JL

- Krajský pamiatkový úrad Trenčín záväzné stanovisko zo dňa 21.11.2023 pod č. KPUTN-2023/22029-2/93266/NIP

- SVP š.p. Povodie Dunaja ,OZ Martinská 49, Bratislava vyjadrenie zo dňa 26.6.2024 pod č.: CS SVP 12986/2024/2

- Mesto Myjava stanovisko k PD zo dňa 27.12.2023 pod č.: 1908/23813/2023/MY/ŽP/Pá

- Mesto Myjava , stanovisko k projektovej dokumentácii zo dňa 11.6.2024 pod č.:1002/16726/2024/MY/ŽP/ Pá

- Mesto Myjava ,súhlas cestného správneho orgánu na umiestnenie NN distribučného rozvodu 2xNAYY-J4x240 do miestnej cesty ul. Pažického ,Myjava zo dňa 6.12.2024 v zápisnici z miestneho zisťovania a ústneho pojednávania

- Mesto Myjava , špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, stanovisko zo dňa 6.12.2024 v zápisnici z miestneho zisťovania a ústneho jednanja

- Mesto Myjava, záväzné stanovisko orgánu územného plánovania zo dňa 18.6.2024 pod č.:1002/2024/MY/ŽP-3

- Mesto Myjava, záväzné stanovisko napojenie vjazdu pre územné konanie zo dňa 3.6.2024 pod č.:964/1667/2024/MY/ŽP a OR PZ ODI, Nové Mesto nad Váhom, stanovisko zo dňa 9.5.2024 pod č.: ORPZ -NM - ODI1 - 114-001/2024-ING

- Bytový podnik Myjava s.r.o. vyjadrenie siete (teplovodu k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia zo dňa 20.11.2023

Ich stanoviská boli skoordinovalé a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený podľa V. časti, položky č. 59 písm. a) bodu 2. zákona č.145/1995Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 100,00 € v pokladni mesta Myjava.

Poučenie

Podľa § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Mesto Myjava, Nám. M. R. Štefánika 560/4, 907 14 Myjava. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Ľubomír Halabrín
primátor mesta

Príloha tohto rozhodnutia : situačný výkres - koordinačná situácia č.v. S/01

Príloha pre navrhovateľa : 1 x dokumentácia pre územné rozhodnutie overená v tomto konaní .

Doručuje sa :

Rozhodnutie účastníkom konania (§ 34 ods.1,2 stavebného zákona) sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona a to fyzickým osobám a právnickým osobám , ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám , ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť stavbou dotknuté :

1. navrhovateľ - ASbit s.r.o., Pažického 399/4, 907 01 Myjava
2. vlastník - pozemok C-KN parc.č. 1911/2 a stavba s.č. 416 (list vlastníctva č.3184)
3. vlastník - pozemok C-KN parc.č. 1921 a stavba TS 9 č.1086 (list vlastníctva č.4786)
4. vlastník - pozemok C-KN parc.č. 1911/1, 1911/18,1911/19,1911/20,1911/21,1926 (list vlastníctva č.2179)
5. vlastník - pozemok C-KN parc.č.1922 (list vlastníctva č.5057) a bytový dom č.404 (list vlastníctva č.2752)
6. vlastník - pozemok C-KN parc.č. 1923 (list vlastníctva č. 5049) a dom č. 400 (list vlastníctva č. 2730)

dotknutým orgánom jednotlivo:

7. Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠSOPaK, úsek ŠVS, úsek ŠSOH, Moravská 1, 907 01 Myjava
8. Okresný úrad Myjava, odbor krízového riadenia, Moravská 1, 907 01 Myjava
9. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, Odborárska 12,915 41 Nové Mesto nad Váhom
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
11. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
13. SPP-distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
14. Bytový podnik Myjava s.r.o., 8.apríla 372/1, 907 01 Myjava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
16. Slovak Telekom a.s ., Bajkalská 28,817 62 Bratislava
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Ševcenkova 36, 851 01 Bratislava 5
19. SATRO s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
20. Mesto Myjava - odd. výstavby a ŽP, cestný správny orgán, úsek ochrany prírody a krajiny
21. Mesto Myjava - špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty
22. Mesto Myjava - orgán územného plánovania

Toto rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a stavby s veľkým počtom účastníkom konania sa účastníkom konania oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 42 ods.2 stavebného zákona a bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Myjava a na webovej stránke mesta Myjava. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa.....

odtlačok pečiatky
a podpis oprávnenej osoby