



OBEC PLAVECKÉ PODHRADIE

Obecný úrad, 906 36 Plavecké Podhradie č. 34

Č.j. SOÚ-PP/18/45/18/MA

Plavecké Podhradie 26.11.2018

ROZHODNUTIE

Obec Plavecké Podhradie, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností o organizácii miestnej štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, podľa §§ 39 a 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Obytný súbor „Pod Hradom Plavecké Podhradie“, ktorá sa bude realizovať na pozemku par. č.: reg. „C“: 1458; 2121; 2118/1 (reg. „E“ 2118/31); 2118/83; 2118/85; 2118/59; 2118/72; 2117; 2116/1; 1451/1; 2109/7 (2109/6 reg. „E“); 2112/6 (2112/1 reg. „E“);

v k. ú. Plavecké Podhradie,

pre navrhovateľa: **Alex s.r.o., Tomášikova 58, Prešov.**

Stavba bude umiestnená podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval 12/2017 autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Sládek, autorizačné číslo 0689A a podľa situácie, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.

Objektová skladba:

- SO 1- Príprava územia,
- SO 02- Rozvod NN a prípojky,
- SO 03- Vodovod a prípojky,
- SO 04- Plynovod a prípojky,
- SO 05- Kanalizácia a prípojky,
- SO 06- Verejné osvetlenie,
- SO 07- Komunikácia a parkovacie miesta, chodníky a dažďová kanalizácia,
- SO 08- Prekládka VN a vedenie TS,
- SO 09- rodinné domy, budú riešené v samostatných konaniach
- SO 10- múzeum, reštaurácia a kemping
- SO 11- Vsakovacia jama.

A) Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

Stavba bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval 12/2017 autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Sládek na pozemku: reg. „C“: 1458; 2121; 2118/1 (reg. „E“ 2118/31); 2118/83; 2118/85; 2118/59; 2118/72; 2117; 2116/1; 1451/1; 2109/7 (2109/6 reg. „E“); 2112/6 (2112/1 reg. „E“) v k. ú. Plavecké Podhradie,

Riešená oblasť sa nachádza medzi severným okrajom obce Plavecké Podhradie a areálom fi. Agropartner. Je ohraničená štátnou cestou II/501, ku ktorej sa mierne zvažujú IBV. Návrh uvažuje s výstavbou 38 rodinných domov, kempingom ,reštauráciou a múzeom. Predpokladá sa, že v RD bude bývať max. 168 obyvateľov.

SO 1- Príprava územia: sňatie ornice pod chodníkmi a komunikáciou v hrúbke 0,30m. Celková skrývka zeminy o ploche: 8350m² a množstve: 2505m³

SO 02- Rozvod NN a prípojky: nové káblové vedenie bude napojené na novovybudovanú TS navrhovanú na pozemku par. č. 2118/83. Nové vedenie sa zokruhuje. Prípojky budú vyvedené na hranici pozemku. Nové NN káblové vedenia budú napojené aj na existujúce vzdušné vedenia cez RIS-ky č.12 na pozemku par. č. 1451/1 a 13. Takisto sa zokruhuje existujúce NN vedenie v slepej ulici na PB pri č. d. 271. Skrine budú umiestnené na hranici pozemkov.

SO 03- Vodovod a prípojky: RD budú napojené na navrhovaný nový vodovod DN100 TVL vodovodnými prípojkami. Umiestňujú sa dva vodovodné rady. Jeden rad pre rodinné domy č.1-43 a druhý rad (v tvare U) pre č. 12-20 a 22-27. Nový vodovod sa pripojí na jestvujúci na pozemku par. č. 1451/1 a na pozemku par. č. 1458. Ukončenie každej vodovodnej prípojky bude vo VŠ.

SO 04- Plynovod a prípojky: z existujúceho plynovodu STL2 D63 PN na pozemku par. č. 1451/1 sa pripojí nový plynovod STL2 D63 PN. Z nového plynovodu sa pripoja RD cez nové plynové prípojky PE D32.

SO 05- Kanalizácia a prípojky: nové RD budú napojené kanalizačnými prípojkami DN 150PVC na novú kanalizáciu DN 300PVC, ktorá bude vyvedená z jestvujúcej kanalizácie na pozemku par. č. 2112/6.

SO 06- Verejné osvetlenie: bude napojené z novej RIS-ky. Meranie EE bude v samostatnej skrinke pri RIS-ke. Osvetlenie bude zabezpečené cez zemný kábel, stožiarom a lampy.

SO 07- Komunikácia a parkovacie miesta, chodníky a dažďová kanalizácia: nové obslužné komunikácie budú triedy C3 a D1. Navrhované komunikácie budú napojené na cestu II. Triedy č. 501 a končiť na „alejovej“ komunikácii vedúcej pod hradom. Komunikácie budú:

č. 1- trieda C3 o šírke 6,0m;

č.2- trieda D1 o šírke 5,5m;

č.3- trieda D1 o šírke 5,5m.

Celková plocha komunikácií bude 5563m². Odvodnenie cesty bude zabezpečené pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov Uličné vpusty budú napojené na drenážny systém.

Medzi komunikáciami a pozemkami bude chodník šírky 1,0m; 1,5m; 2,0m; 2,5m; 3,5m a 5,0m.

Parkovacie státa pre každý RD bude v počte 3ks z toho 1 voľne prístupné. Parkovacie státa pre múzeum a reštauráciu budú v počte 58. Rozmery parkovacieho státa budú 2,5 x 5,0m. časť parkovacie státa pri Agropartneri bude o ploche 680m² a časť napojená na „alejovú“ cestu o ploche 637m².

Povrchové odvodnenie chodníka bude do vsakovacích vpustov na komunikácii, ktoré budú zaústené do vsaku.

SO 08- Prekládka VN a vedenie TS: vzdušné vedenie 22kV medzi P.B. 620 a 628 po celej dĺžke bude zdemontované a nahradené káblami. Nová kiosková TS bude na toto káblové vedenie zaslučkovaná. Jestvujúca stožiarová TS 0038-006 fy. Agropartner sa napojí káblami z novonavrhovanej TS. Predtým sa od PB č. 623 zdemontuje existujúca VN vzdušná prípojka fi. Agropartner vrátane jedného stĺpa.

Z novej TS bude zásobované nové NN rozvody a VO.

SO 09- rodinné domy: budú riešené v samostatných konaniach

SO 10- múzeum, reštaurácia a kemping: na pozemkoch par. č. : reg. „C“2118/85 a reg. „E“ 2118/31 sa navrhuje stavba múzea a reštaurácie. Stavba bude o šírke 14,0m. Dĺžka bude na severnej strane 26,42m a na južnej strane 38,25m. Z dôvodu mierneho spádu bude časť reštaurácie dvojpodlažná a časť múzea jednopodlažná. V suteréne časti reštaurácie budú sociálne zariadenia pre kemping.

SO 11- Vsakovacia jama: aby sa dažďové vody zo slepej ulice nedostali do dvora navrhovaného RD č.19, je potrebné na jej dolnom konci vybudovať uličnú vpusť so vsakovacou jamou. Z uličnej vpuste sa dažďová voda presunie potrubím PVC DN 200 do vsakovacej jamy. Vsakovacia jama bude vyskladaná z blokov ELWA DB60. Na opačnom konci vsakovacej jamy bude odvetrávacie potrubie. Vsakovacia jama bude umiestnená na pozemku par. č. 2118/83 (pozemok RD č. 19)

B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba zasahuje do prvého stupňa ochrany prírody.

C) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava – záväzné stanovisko č. HŽP/4844/2018 zo dňa 05.02.2018 súhlasí s týmito podmienkami:

- Situovanie, konfiguráciu a stavebno-technické riešenie všetkých rodinných domov navrhnuť tak, aby

svetelné podmienky v ich vnútorných priestoroch vyhovovali požiadavkám STN 73 4301 Budovy na bývanie a 73 0580 Denné osvetlenie budov a zároveň sa vylúčil tieniaci vplyv novostavieb na okolité obytné prostredie.

- Výsledok laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody zo spotrebiska, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Malacky - stanovisko č. ORHZ-MA1-2018/000073-002 zo dňa 08. 02. 2018 pre územné konanie: súhlasí bez pripomienok;

OÚ Malacky, odbor PLO – stanovisko č. OU-MA-PLO/2018/01811/Pk zo dňa 25.01.2018; Orgán ochrany PP súhlasí s vydaním ÚR v zmysle schváleného ÚP obce Plavecký Mikuláš pri dodržaní nasledovných podmienok:

- Pred vydaním stavebných povolení na stavbu rodinných domov a miestnych komunikácií, IS je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z PP v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- V prípade realizácie inžinierskych sietí na poľnohospodárskej pôde (použitie PP na nepoľnohospodársky účel na dobu kratšiu ako 1 rok) je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska podľa § 18 zákona č. 220/2004 Z.z. pred začatím výstavby inžinierskych sietí.

OÚ Malacky, OSŽP - vyjadrenie č. OÚ-MA-OSZP-2018/002934/GAM zo dňa 12. 02. 2018:

- na území stavby platí 1. stupeň ochrany prírody;
- Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona.

OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OÚ-MA-OSZP-2018/002363/47 zo dňa 07.02.2018 Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná s podmienkami;

- stavba musí byť zrealizovaná v súlade s vodným zákonom a počas prác nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd,
- v navrhovaných lokalitách musí byť zabezpečené zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie uvedených lokalít a to výstavbou inžinierskych sietí - verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie,
- k napojeniu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka vodovodu a kanalizácie (prevádzkovateľa),
- vyriešené musí byť odvádzanie vôd z povrchového odtoku v každej lokalite, nakoľko vody z povrchového odtoku (dažďové vody) nemôžu byť odvádzané do verejnej kanalizácie splaškovej,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku z parkovísk cez lapače olejov musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- odpadové vody odvádzané z reštauračného zariadenia musia byť prečisťované cez lapač tukov a do verejnej splaškovej kanalizácie môžu byť odvádzané so súhlasom jej vlastníka (prevádzkovateľa),
- pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum), či je výstavba na predmetných pozemkoch z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd možná,
- nové lokality môžu byť odkanalizované do obecnej ČOV, ktorá ale musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vôd, aby ich prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, v prípade, že obecná ČOV svojou kapacitou nebude zodpovedať ďalšiemu navýšeniu splaškových odpadových vôd je potrebné ČOV rozšíriť,
- v lokalitách, v ktorých sa plánuje výstavba v blízkosti vodných tokov je potrebné, aby sa k ich návrhu vyjadril správca tokov,
- výstavba nesmie byť v blízkosti vodárenských zdrojov.
- dažďové vody (vody z povrchového odtoku) si musí vlastník nehnuteľnosti odvieť na vlastnom pozemku, nesmie ich odvádzat' na susedné pozemky,
- v zmysle § 27 vodného zákona je na olejový transformátor a miestnu komunikáciu potrebný súhlas

orkánu štátnej vodnej správy,

- verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia (odlučovač ropných látok, lapač tukov) sú vodnou stavbou na ktoré je potrebné vodoprávne povolenie,
- v zmysle § 63 vodného zákona sa k stavbe rodinného domu vyjadruje obec v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy.

OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2018/002407 zo dňa 01. 02. 2018:

- s odpadmi vzniknutými počas výstavby ste povinný nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečiť jeho znehodnotenie alebo zneškodnenie organizáciou, ktorá má na to oprávnenie;
- zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a jeho znečisťovaniu,
- ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov vzniknutých počas výstavby v súlade s platnou legislatívou.
 - Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch.

OÚ Malacky, odbor SOŽP – stanovisko č. OU-MA-OSZP-2018/002935/GAM zo dňa 03.04.2018:Nesplňa kritéria a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie ani posudzovanie na ŽP

Západoslovenská distribučná a.s. – vyjadrenie zo dňa 12.02. 2018, súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok: v záujmovom území sa nachádza vzdušné VN vedenie V216 a NN káblové a vzdušné vedenia- ktoré sú v majetku spoločnosti ZD a.s. , žiadame preto rešpektovať OP EZ v zmysle ustanovení §43 zákona 251/2012. Pred zahájením zemných prác požadujeme vytýčenie jestvujúcich podzemných káblových energetických vedení. Vytýčenie týchto vedení na objednanie zrealizuje Tím sieťového servisu Západ p. Ježík t.č. 0907/718085.Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa zákona §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 SP danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Pri umiestnení Vašej stavby príde ku styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme preto v ďalšom postupovať pred samotnou výstavbou podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z., preložka elektroenergetického zariadenia. Preložka bude realizovaná na základe uzatvorenej *Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia*. Pravidlá pre vykonávanie preložiek vrátane žiadostí sú prístupné na webovej stránke www.zsdis.sk. Pripojenie navrhovaných rodinných domov na distribučný rozvod energetiky bude možný po vykonaní preložky horeuvedeného zariadenia a vybudovaní novej distribučnej transformačnej stanice (TS) a nn káblového rozvodu v záujmovej oblasti. TS a káblový distribučný rozvod pre potreby pripojenia RD vybuduje prevádzkovateľ distribučnej sústavy na základe uzatvorenej a platnej *Zmluvy o spolupráci*. Prípojky od deliaceho miesta po elektromerový rozvádzač zriaďujú žiadatelia o pripojenie do distribučnej siete. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie - samostatne pre preložku elektroenergetického zariadenia a samostatne novej TS s rozšírením distribučného káblového rozvodu spracovaný odborne spôsobilým projektantom požadujeme predložiť na vyjadrenie. Toto vyjadrenie slúži len pre účely územného konania a nie je tak možné použiť ho pre iné účely.

OÚ Malacky, OCDaKP – záväzné stanovisko č. OÚ-MA-OCDPK-2018/006066-1 zo dňa 11. 04. 2018 súhlasí:

- Napojenie konštrukcie prístupovej cesty z navrhovanej stavby na konštrukciu vozovky cesty 11/501 požadujeme preplátovaním jednotlivých vrstiev, tak aby vznikol plynulý prechod.

- Odvodnenie prístupovej cesty musí byť zabezpečené tak, aby povrchová voda nestekala na cestné teleso cesty 11/501 a jej súčasti (nespevnená krajnica, cestná priekopa).
 - Pri výjazde na cestu 11/501 musí byť zabezpečený dostatočný rozhľad (prekážku nesmie tvoriť napr. vzrastlá zeleň, a.p.)
 - Stavebné práce v styku s cestou II. a III. triedy je možné realizovať len v období od 31.03 do 01.11. kalendárneho roka. Žiadateľ je povinný minimalizovať dopravné obmedzenia na nevyhnutne potrebný čas a dbať na to, aby v dôsledku stavebných prác nedochádzalo k spôsobovaniu závad v zjazdnosti a schodnosti cesty (vynášanie blata, zatekanie vody, roznášanie stavebného materiálu, vytváranie medziskládky stavebného materiálu na vozovke a chodníku a pod.)
 - Počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste 11/501 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
 - Pred začatím stavebných prác požiada stavebník tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o určenie použitia dočasného dopravného značenia na základe situácie DZ, odsúhlasenej ODI Malacky
 - Trasu všetkých inžinierskych sietí v súbehu s cestou 11/501 a III/I 110 žiadame navrhnuť bez zásahu do telesa cesty, (vozovky, vrátané plochy autobusovej zastávky, nespevnenej krajnice, cestnej priekopy). Križovanie prípojok inžinierskych sietí s cestou 11/501 a III/I 110 je nutné realizovať pretláčaním. Na pretláčanie cesty je potrebné povolenie tunajšieho odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, o ktoré je povinný investor stavby povinný požiadať pred zahájením stavebných prác.
 - Na celú šírku dotknutých parciel (laž 4) pozdĺž cesty 11/501 a III/I 110 zachovať nespevnenú krajnicu šírky 0,50 m dotknutej cesty a za ňou prehĺbenú cestnú priekopu tak, aby bolo zachované dostatočné povrchové odvedenie cesty 11/501 a III/I 110. Plánovaný chodník (min. šírky 2m) žiadame umiestniť až za vonkajšou hranou cestnej priekopy.
 - Spoločne s plánovanou výstavbou je potrebné vyriešiť umiestnenie plôch autobusových zastávok na ceste 11/501
 - Dotknuté pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce. V zmysle § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, sa zriaďujú cestné ochranné pásma pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie, vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie. Upozorňujeme, že cestné ochranné pásmo mimo zastavaného územia obce alebo územia určeného na súvislé zastavanie je pri ceste III. triedy 20 m od osi cesty a pri ceste II. triedy 25 m od osi cesty.
 - Toto záväzné stanovisko sa nevzťahuje na výjazdy na cestu 11/501 a III/I 110 - parcely 1 až 4
 - Ďalší stupeň PD požadujeme zaslať na vyjadrenie
- SPP-distribúcia a.s.** – stanovisko č. TD/KS/0035/2018/Gá zo dňa 31.1.2018:
- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
 - stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
 - stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
 - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
 - v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo

prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,

zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 60,2 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu D63, PN 300kPa, vedeného pred p.č. 2448/42 s bodom napojenia pred parcelou číslo 2448/42 v katastrálnom území Plavecké Podhradie,

stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),

stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,

stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,

v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

Zásobovanie navrhovaných objektov plynom v objeme 60,2 m³/hod je z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL2 plynovodu D63, PN 300kPa, (ID:255111) pred par. č. 2448/42, k.ú. Plavecké Podhradie. Pred spracovaním PD na stavebné povolenie je potrebné podať Žiadosť o vydanie Technických podmienok pre rozšírenie DS.

BVS a.s. – vyjadrenie č. 1636a/55231/4020/2017/Eš zo dňa 8.12.2017:

- V dotyku s územím navrhovaných stavieb sa v miestach uvažovaných pripojení na existujúci systém VH infraštruktúry nachádza verejný vodovod BVS, ktorý žiadame rešpektovať vrátane jeho pásma ochrany v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. Vytýčenie zariadení BVS v teréne je potrebné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
- V rámci spracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie žiadame detaily technického riešenia verejných vodovodov (ukladacie plány) prerokovať s divíziou distribúcie vody BVS a závery prerokovania v písomnej forme priložiť k žiadosti o vyjadrenie k DSP (bez tejto prílohy následné spracovanie vyjadrenia k DSP nebude možné).

ORPZ Malacky, ODI – stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-32-182/2018 zo dňa 03.04.2018:

- Potreby statickej dopravy považujeme zabezpečením minimálne 3 parkovacích miest pre OA a pre každý RD v zmysle STN 73 6110-Z1 za dostatočne uspokojené (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státa).
- Potreby statickej dopravy považujeme zabezpečením 58 parkovacích miest pre OA v zmysle STN 73 6110- Z2 pre potreby múzea a reštaurácie za dostatočne uspokojené.
- Oplotenie rodinného domu musí byť realizované v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemku na komunikáciu. Žiadame stavebný úrad, aby pri povoľovaní stavieb oplotení RD striktne zabezpečoval dodržiavanie minimálnej šírky 2,0 m od kraja priľahlej vozovky.

- Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 61 10 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý výjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. ODI súhlasí s pripojením na cestu 11/501.

Regionálne cesty Bratislava – vyjadrenie č. 1891/18/195a/OSI zo dňa 6.4.2018: S výjazdom novej prístupovej komunikácie šírky 6m z plánovaného obytného súboru na cestu 11/501 súhlasíme. Napojenie starej a novej vozovky žiadame na celú šírku výjazdu preplátovaním jednotlivých vrstiev konštrukčných vrstiev tak, aby vznikol plynulý prechod. Na pripojenie na cestu 11/501 vydáva v rámci územného konania záväzné stanovisko Okresný úrad Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Povrchové odvodnenie areálovej cesty musí byť zabezpečené tak, aby dažďové vody nestekali na cestné teleso cesty II/501. Na celú šírku dotknutých parciel (1 až 4) pozdĺž cesty 11/501 a III/I 110 žiadame zachovať nespevnenú krajnicu šírky 0,50m dotknutej cesty a za ňou prehĺbenú cestnú priekopu tak, aby bolo zachované dostatočné povrchové odvodnenie cesty 11/501 a III/I 110. Plánovaný chodník (min. šírky 2m) žiadame umiestniť až za vonkajšou hranou cestnej priekopy. Trasu všetkých inžinierskych sietí v súbehu s cestou 11/501 a III/I 110 je nutné navrhnuť bez zásahu do cestného telesa dotknutých ciest, t.j. vozovka cesty vrátane plochy autobusovej zastávky, nespevnená krajnica, cestná priekopa. Podzemné križovanie ciest 11/501 a III/I 110 prípojkami inžinierskych sietí žiadame zásadne pretláčaním, s uložením do chráničky, s umiestnením manipulačných jám po oboch stranách cesty bez zásahu do cestného telesa dotknutej cesty. Upozorňujeme, že spoločne s plánovanou výstavbou bude potrebné vyriešiť umiestnenie plôch autobusových zastávok na ceste 11/501. Vzhľadom na rozširovanie zástavby pozdĺž cesty 11/501 je nutné zosúladiť osadenie dopravného značenia, ktoré označuje začiatok a koniec obce. Posun dopravného značenia IS 36a,b (začiatok a koniec obce) musí byť schválené Okresným riaditeľstvom PZ ODI Malacky a určené Okresným úradom Malacky, OCDaPK. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme doložiť situáciu skutkového stavu so zapracovaním našich požiadaviek, koordinačnú situáciu so zakreslením prípojok IS.

Bratislavský samosprávny kraj - stanovisko č. 03588/2018/PK-24 zo dňa 07.05.2018: Umiestnenie obytného súboru musí byť v súlade s platným Územným plánom obce. V prípade, že obec uvažuje s výstavbou na predmetných pozemkoch, je zodpovedná za prejednanie rozšírenia zastavaného územia obce a následne posunu dopravnej značky, ktorá ohraničuje zastavané územie obce. Napojenie na cestu 11/501 a III/I 110 žiadame vypádať od cesty II. a III. triedy. Inžinierske siete v súbehu s cestou II/501 a cestou III/I 110 osadiť za cestnú priekopu, a križenie s cestou II. triedy riešiť pretláčaním. Navrhovaný chodník umiestniť za cestnú priekopu. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme vyriešiť umiestnenie autobusovej zastávky v smere na Plavecký Mikuláš. Dodržať technické podmienky správcu cesty Regionálne cesty Bratislava. K napojeniu a dopravnému značeniu je potrebné stanovisko Okresného riaditeľstva PZ, ODI Malacky.

SVP š.p. OZ Bratislava – stanovisko CS SVP OZ BA 1397/2018/2 zo dňa 26.4.2018: K predloženému návrhu umiestnenia a k stavbe obytného súboru nemáme námietky. Upozorňujeme, že na odvádzanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je v zmysle §21 zákona č.264/2004 Z.z. potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a parkovísk musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava – záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/5976-2/19361/ŠUS zo dňa 06.08.2018: Stavebník zabezpečí archeologický výskum. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPÚ BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2018/5976-3/19362/ŠUS zo dňa 06.08.2018 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác. Stavebník oznámi informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.

Stavebník odovzdá bezodplatne do 90 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu s príslušným stanoviskom PÚ SR na KPÚ BA a jedno Archeologickému ústavu SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

D) Povinnosti navrhovateľa:

Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie PD pre stavebné povolenie v súlade s platnou legislatívou, najmä so stavebným zákonom, príslušnými vyhláškami a STN.

V PD pre stavebné povolenie bude vyriešené:

1. Prípojky IS vo vlastníctve Agropartner s.r.o. budú zakreslené do PD pre stavebné konanie, zároveň bude zabezpečená ich prekládka do cestného telesa, prípadne chodníka, či zeleného pásu na vlastné náklady stavebníka.
2. V PD pre stavebné konanie stavebník zabezpečí vyriešenie odvodnenie cesty v súlade s platnou legislatívou.

E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V rámci konania boli vznesené námietky: Agropartner s.r.o. so sídlom Plavecké Podhradie č. 258: Na par. č. 2118/83 je vyznačený chodník, pod ktorým by malo byť umiestnené potrubné vedenie plynu a vody. Požadujeme doložiť skutočné zameranie uvedených potrubí, či sa pod týmto chodníkom reálne nachádzajú. *Stavebný úrad uvedenej námietke vyhovie.*

Pavol Horňáček:

1. Či PD riešila odvodnenie pozemkov, ktoré sú prístupné z komunikácie na pozemku par. č. 2118/50;
2. Ako budú pozemky prístupné z par. č. 2118/50 odkanalizované do ČOV, nakoľko bude ulica uzatvorená
3. Ako sa budú realizovať cesty, aby neprichádzalo k znečisteniu pozemkov olejmi.

Stavebný úrad uvedeným námietkam vyhovie.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Dňa 30.1.2018 podala Tatiana Slobodová, bytom Bernolákova 1/A, Malacky v zastúpení navrhovateľa: Alex s.r.o., Tomášikova 58, Prešov návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytný súbor „Pod Hradom Plavecké Podhradie“, ktorá sa bude navrhovať na pozemkoch par. č.: reg. „C“: 1458; 2121; 2118/1 (reg. „E“ 2118/31); 2118/83; 2118/85; 2118/59; 2118/72; 2117; 2116/1; 1451/1; 2109/7 (2109/6 reg. „E“); 2112/6 (2112/1 reg. „E“); v k. ú. Plavecké Podhradie. Dokumentáciu pre územné rozhodnutie vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Sládek, autorizačné číslo 0689AA.

Stavba sa navrhuje pod hradom v Plaveckom Podhradí. Obec nemá územný plán a táto povinnosť mu nevyplýva zo stavebného zákona, nakoľko nemá potrebný počet obyvateľov.

Podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36, ods. 3 stavebného zákona: Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvozený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 37, ods. 1 stavebného zákona: Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie

územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37, ods. 2 stavebného zákona: 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.

Podľa § 37, ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 42, ods. 1 stavebného zákona: Územné rozhodnutie sa účastníkom oznamuje doručením písomného vyhotovenia.

Podľa § 42, ods. 2 stavebného zákona: Verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 42, ods. 4 stavebného zákona: Odkladný účinok odvolania proti územnému rozhodnutiu nemožno vylúčiť.

Podľa § 42, ods. 5 stavebného zákona: V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.

Dňa 13.04.2018 oznámila obec Plavecké Podhradie ako príslušný stavebný úrad listom č. SOÚ-PP/18/45/18/MA začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí. Doručovanie bolo v zmysle § 36, ods. 4 stavebného zákona a podľa §26 správneho poriadku oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou. Zároveň bola stanovená riadna lehota na podanie prípadných pripomienok a námietok k predloženému návrhu.

Podľa § 36, ods. 4 stavebného zákona: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Podľa § 26, ods. 1 zákona o správnom konaní: Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26, ods. 2 zákona o správnom konaní: Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Navrhovateľ predložil výpis z LV č. 714; ktorým preukázal že je vlastníkom pozemkov. Tiež predložil výpisy z LV č. 1042 na ktorom sú pozemky vo vlastníctve BSK a ten nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia. Na liste vlastníctva č. 882 a 435 sú pozemky vo vlastníctve obce Plavecké Podhradie. Pozemok par. č. 2118/59 je vo vlastníctve Agropartner s.r.o., ktorý súhlasí s vydaním územného rozhodnutia. Na pozemok par. č. 2109/6 reg. „E“ vydala súhlas s umiestnením stavby na tomto pozemku splnomocnený zástupca vlastníkov.

Navrhovateľ predložil nasledovné vyjadrenia, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých orgánov:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava;

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Malacky;
- OÚ Malacky, OSŽP;
- OÚ Malacky, odbor PLO;
- OÚ Malacky, odbor krízového riadenia;
- OÚ Malacky OSOŽP (OH, OPaK, ŠVS, EIA, OCDaPK);
- Západoslovenská distribučná a.s.;
- SPP-distribúcia a.s.,
- BVS a.s.;
- Hydromeliorácie, š.p.,
- KPÚ Bratislava,
- ORPZ Malacky, OD
- RC a.s. Bratislava
- BSK;
- SVP š.p.
- Eustream a.s.,
- Sitel s.r.o.,
- MO SR agentúra správy majetku;

V konaní podali účastníci konania nasledovné námietky:

1. Agropartner s.r.o. so sídlom Plavecké Podhradie č. 258: *Na par. č. 2118/83 je vyznačený chodník, pod ktorým by malo byť umiestnené potrubné vedenie plynu a vody. Požadujeme doložiť skutočné zameranie uvedených potrubí, či sa pod týmto chodníkom reálne nachádzajú.* Stavebný úrad uvedenej námietke vyhovel. Navrhovateľ dal vytýčiť prípojky plynu a vody ich správcom. Vo výroku tohto rozhodnutia, v bode „D“ stavebný úrad stanovil povinnosť pre navrhovateľa: „Prípojky IS vo vlastníctve Agropartner s.r.o. budú zakreslené do PD pre stavebné konanie, zároveň bude zabezpečená ich prekládka do cestného telesa, prípadne chodníka, či zeleného pásu na vlastné náklady stavebníka“. Týmto stavebný úrad vyhovel námietke účastníka konania.
2. Pavol Horňáček:
 1. Či PD riešila odvodnenie pozemkov, ktoré sú prístupné z komunikácie na pozemku par. č. 2118/50;
 2. Ako budú pozemky prístupné z par. č. 2118/50 odkanalizované do ČOV, nakoľko bude ulica uzatvorená
 3. Ako sa budú realizovať cesty, aby neprichádzalo k znečisteniu pozemkov olejmi.

K bodu č. 1 a č.3 Navrhovateľ doplnil PD o odvodnenie pozemku par. č. 2118/50. Vo výroku tohto rozhodnutia, v bode „D“ stavebný úrad stanovil povinnosť pre navrhovateľa: V PD pre stavebné konanie stavebník zabezpečí vyriešenie odvodnenie cesty v súlade s platnou legislatívou.

Odkanalizovanie pozemkov prístupných z pozemku par. č. 2028/50 je v kompetencii obce Plavecké Podhradie. Týmto stavebný úrad vyhovel námietke účastníka konania.

Všetky pripomienky od orgánov štátnej správy a organizácií, ktoré boli vznesené v územnom konaní stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nezistil žiadne iné dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové

umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy, ich prípadné podmienky a pripomienky určil stavebný úrad ako podmienky umiestnenia a ich splnenie bude skúmať v stavenom konaní.

Podmienky na umiestnenie stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko-architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám.

Stavebný úrad sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie navrhovanej stavby konštatuje, že umiestnenie stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestnením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Po preskúmaní návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov, preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného územného rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia a tieto stanoviská zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Plavecké Podhradie, ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmala návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdila návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami a na základe skutkového stavu rozhodla tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Obec je podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodená od správnych poplatkov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu v Plaveckom Podhradí).

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

Toto rozhodnutie je v zmysle § 42 stavebného zákona doručené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli na Obecnom úrade v Plaveckom Podhradí a na internetovej stránke obce. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia




Mgr. Milan Kousal
starosta obce

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 29 -11- 2018 na www.plpodhradie.sk

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

Prílohy: situácia

Doručuje sa:

1. Obec Plavecké Podhradie – so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia
2. Alex s.r.o., Tomášikova 58, Prešov, v zastúpení Slobodovou Tatianou, Bernolákova 1/A, Malacky
Obec Rohožník – doručenie verejnou vyhláškou
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté: doručenie verejnou vyhláškou
4. vlastníci predmetných pozemkov: reg. „C“ reg. „C“: 1458; 2121; 2118/1 (reg. „E“ 2118/31); 2118/83; 2118/85; 2118/59; 2118/72; 2117; 2116/1; 1451/1; 2109/7 (2109/6 reg. „E“); 2112/6 (2112/1 reg. „E“);
v k. ú. Plavecké Podhradie.- doručenie verejnou vyhláškou
5. vlastníci susedných pozemkov - doručenie verejnou vyhláškou

ostatní:

6. 3 x Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; odpadové hospodárstvo;
Štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor CDaPK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. RÚVZ, Ružinovská 8, Bratislava 820 09
11. ORHaZZ, Legionárska 882, Malacky
12. ORPZ, ODI, DI, Zámocká č.2, Malacky
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
14. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. KPÚ, Lešková 17, Bratislava 811 04
16. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislavca 826 46
17. SVP š.p., OZ Bratislava, SP Moravy, Při Maline 1, Malacky
18. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
19. RC a.s. Čučoriedková 6, Bratislava 827 12
20. BSK, Sabinovská 16, Bratislava
21. tu