

O B E C P R E D A J N Á

Stavebný úrad

Predajná - Nám. Juraja Pejku 67

Č.: S2023/00033

V Brezne dňa: 17.08.2023

Ev.č. rozhodnutia: 02/2023 DzG

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

Dňa 20.11.2022 podala a dňa 16.08.2023 doplnila **SCONS, s.r.o., Zabečov 147, Predajná** v zastúpení splnomocneným Ing. Šimonom Púchym na tunajšom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavby **„IBV Predajná 23 RD, 1BD“** na pozemkoch parc. č. **KN C 11120/9, 11120/8, 11120/3, 1586** (KN E 133/1), **KN C 1825** (KN E 1155/2, 322/550, 322/542, 322/459, 322/456, 322/457), **KN C 1863** v k.ú. **Predajná**.

Pozemok parc.č. KN C 11120/9 patrí podľa listu vlastníctva č. 1583 Šimonovi Púchymu, ktorý so zámerom písomne súhlasil 20.12.2022.

Pozemok parc.č. KN C 11120/8 patrí podľa listu vlastníctva č. 1574 spoločnosti SCONS, s.r.o. Predajná.

Pozemok parc.č. KN C 11120/3 patrí podľa listu vlastníctva č. 1126 Želmíre Púchyovej, ktorá so zámerom písomne súhlasila 20.12.2022.

Ostatné zasiahnuté pozemky sú súčasťou komunikácií (miestna komunikácia Zabečov, cesta III/2379).

Začatie konania bolo oznámené účastníkom konania a dotknutým orgánom. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo dňa 12.04.2023.

Obec Predajná ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods.1 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na podklade tohto vydáva podľa § 39, 39a) a 39b) stavebného zákona v znení neskorších noviel

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY A O VYUŽÍVANÍ ÚZEMIA

„IBV Predajná 23 RD, 1BD“

na pozemkoch parc.č. **KN C 11120/9, 11120/8, 11120/3, 1586** (KN E 133/1), **KN C 1825** (KN E 1155/2, 322/550, 322/542, 322/459, 322/456, 322/457), **KN C 1863** v k.ú. **Predajná** tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, vypracoval/zodpovedá **Ing. arch. Branislav Pavlo**, ev.č. 2089AA v 03/2022.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavieb sa určujú tieto podmienky:

1) Popis využívania územia:

Nové využívanie územia sa týka pozemkov parc. č. **KN C 11120/9, 11120/8, 11120/3** k.ú. **Predajná** (doterajšie využívanie: orná pôda), ktoré budú rozdelené podľa situácie pre budúcu výstavbu 23 rodinných domov a 1 bytového domu a súvisiacej infraštruktúry.

Plochy pozemkov rodinných domov sú navrhnuté v rozpätí od 615 m² po 955 m², rešpektujú ochranné pásmo jestvujúceho VN vzdušného vedenia. Regulatívy:

Podlažnosť: 1 nadzemné podlažie

Koeficient zastavanosti pre samostatne stojace RD: 0,4, pre bytové domy : 0,8 (ÚPN)

Výšková úroveň 0,00 je navrhnutá max. 0,5 m od koruny vozovky pred objektom

Výška rímsy pri šikmých strechách je max. 3,0 m a výška hrebeňa max. 6,00 m od koruny vozovky.

Pri plochých strechách sa uvažuje s max. výškou hornej hrany atiky 3,5 m od koruny vozovky.

Dlhodobé a krátkodobé parkovanie osobných automobilov musí byť riešené v rámci pozemku stavebníka v počte 3 parkovacích miest pri samostatne stojacich rodinných domoch č. 1-23.

Pripúšťame samostatne stojace prístrešky, alebo garáže pre osobné auto umiestnené na parcelách , tak aby miesto na parkovanie pred garážami a prístreškami malo vymedzený priestor na dĺžku aspoň 6 m od hranice pozemku vlastníka a dopravného priestoru pri rešpektovaní stavebnej čiary rodinných domov.

Vzdialenosti od susednej parcely sú určené, s max. zastavanou plochou garáží alt. prístreškov 7 x 7 m, s maximálnou výškou hrebeňa strechy pri šikmej streche garáží 4,5 m od koruny vozovky, pri plochej streche garáží s max. výškou hornej hrany atiky 3,0 m od koruny vozovky.

Pri parkovacích prístreškoch sú to max. výška hrebeňa pri šikmej streche 4,0 m od koruny vozovky a max. výška atiky pri plochej streche 3,5 m od koruny vozovky.

Dlhodobé a krátkodobé parkovanie osobných automobilov musí byť riešené v rámci pozemku stavebníka R1-R23 v počte 2 parkovacích miest pri rodinných domoch. Riešenie musí umožňovať zachovanie pešieho vstupu/koridora na pozemok spolu s objektom meraní inžinierskych sietí a priestoru pre smetné koše.

Ostatné potrebné parkovacie miesta sú navrhované v rámci zóny pri cestnej komunikácii a sú dimenzované vo vzťahu k navrhovanému počtu radových rodinných domov tak, aby každému rodinnému domu prislúchali v súčte aspoň 2 parkovacie miesta

Maximálna výška oplotenia smerom do ulice musí byť 0,9 m pokiaľ je na hranici pozemku a vozovky (kvôli bezpečnému výhľadu na vozovku), alebo maximálna výška 2,0 m vo vzdialenosti minimálne 2,0 m od okraja vozovky.

Maximálna výška oplotenia smerom do ulice na strane parciel s chodníkom je na hranici pozemkov 2,0 m /keďže šírka chodníka je min 1,5m sú splnené požiadavky na bezpečný výhľad na vozovku/.

Ostatné bočné a zadné oplotenia parciel sú do maximálnej výšky 2,0 m, doporučené pletivové. Oplotenie musí byť realizované mimo dopravného priestoru zóny .

V rámci ochranného pásma VN 110 kV môže oplotenie dosahovať výšku max. 2,0 m nad terénom. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané. Pozemky č.1-23 riešené v tejto dokumentácii je možné zaradiť medzi stavebné pozemky s možnosťou výstavby samostatne stojacich rodinných domov.

Chránené časti krajiny - umiestnenie zelene na pozemkoch Na riešenom území sa nenachádzajú chránené časti krajiny. Dôsledné dodržiavanie hraníc zastavitel'nosti a maximálne 40% zastavania zabezpečia dostatok zeleného a parkovo upraveného priestoru medzi rodinnými domami.

Niektoré parcely majú obmedzenia ochranným pásmom. Z dôvodu prechádzania ochranného pásma VN 110 kV majú obmedzenia parcely č. R12, 13, 16, 17.

Vymedzenie vzdialenosti ochranného pásma je: vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane, 15 m, v prípade že VN pôjde do zeme, tak sa ochranné pásmo zníži na 1 m..

Vymedzenie vzdialenosti ochranného pásma je: vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane, 15 m, v prípade že VN pôjde do zeme, tak sa ochranné pásmo zníži na 1 m..

Vymedzenie vzdialenosti ochranného pásma je: vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane, 15 m, v prípade že VN pôjde do zeme, tak sa ochranné pásmo zníži na 1 m..

Vymedzenie vzdialenosti ochranného pásma je: vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane, 15 m, v prípade že VN pôjde do zeme, tak sa ochranné pásmo zníži na 1 m..

Popis umiestnenia stavby:

Umiestnenie objektov podľa situácie v projektovej dokumentácii:

Cesta 1 – na pozemkoch parc.č. KN C 11120/9, 1863 k.ú. Predajná

Cesta 2 – na pozemkoch parc.č. KN C 11120/3, 11120/8, 1825 (KN E 1155/2) k.ú. Predajná

Predĺženie verejného vodovodu a Predĺženie verejnej kanalizácie – na pozemkoch parc.č. KN C 11120/9, 11120/8, 11120/3, 1586 (KN E 133/1 – miestna komunikácia Podhrádok a zelené pásy), KN C 1825 (KN E 1155/2, 322/550, 322/542, 322/459, 322/456, 322/457 cesta III/2379 a zelené pásy), KN C 1863 (cesta_III/2379 a zelené pásy) v k.ú. Predajná

Popis objektov:

-**cesta 1** – obslužná komunikácia funkčnej triedy D1, obojsmerná, šírka 6 m, dĺžka 262,6 m, chodník š. 1,5 m po oboch stranách, napojenie na cestu III/2379 na pozemku parc.č. KN C 1863

-**cesta 2** - obslužná komunikácia funkčnej triedy D1, obojsmerná, šírka 6 m, dĺžka 142 m, chodník š. 1,5 m z jednej strany, napojenie na cestu III/2379 na pozemku parc.č. KN C 1825 (KN E 1155/2)

-**predĺženie verejného vodovodu** bod napojenia na KN C 1586 (KN E 133/1), vodomerná šachta 3,5 x 2,5 m,

vetva V1 dĺ. 371 m, HDPE D 100 x 6,6 mm, PN 10, SDR 17, podzemný hydrant DN 80 vzdušník v km 0,371, 2 nadzemné hydranty DN 80 za vodomernou šachtou 2,5 x 1,2 x 1,8 m v km 0,012 a 0,245, 18 ks prípojok pre RD do vodomernej šachty 1,2 x 0,9 x 1,5 m

vetva V2 odbočením z V1, dĺ. 53 m, HDPE D 100 x 6,6 mm, PN 10, SDR 17, podzemný hydrant DN 80 vzdušník v km 0,053, 5 prípojok pre RD do vodomernej šachty 1,2 x 0,9 x 1,5 m, 1 prípojka pre BD do združenej vodomernej šachty 2,75 x 1,4 x 1,8 m, za ňou podzemný hydrant DN 80

-**predĺženie verejnej kanalizácie** bod napojenia na KN C 1586 (KN E 133/1), jestvujúca šachta DN 1000, gravitačné stoky,

stoka A potrubie hladké PP DN 300 mm, dĺ. 374 m, domové kanalizačné prípojky PP DN 150 mm + domové revízne šachty ks 18, kanalizačné odbočky

Stoka B napojená na stoku A, potrubie hladké PP DN 300 mm, dĺ. 47 m, domové kanalizačné prípojky PP DN 150 mm + domové revízne šachty ks 5, kanalizačné odbočky

Dažďová kanalizácia nie je predmetom konania, predložený hydrogeologický posudok vyhodnotil podložie ako vhodné pre vsakovanie.

Predĺženie/rozšírenie distribučného rozvodu elektrickej energie nie je predmetom konania, bude riešené akciou 15482- Predajná- Zábrežná- Rekonštrukcia 308/ts/predajna_obec.2 a rozšírenie NNK

2) Dodržať požiadavky dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní:

Obec Predajná, cestný správny orgán pre MK a ÚK:

Obec ako cestný správny orgán je povoľujúcim orgánom účelovej komunikácie po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia. Povoľujúcim orgánom na pripojenie účelovej komunikácie je OU v Brezne, OCDaPK.

RÚ VZ Banská Bystrica:

-v navrhovaných miestnostiach na upratovanie na prvom podzemnom podlaží bytového domu zabezpečiť vetranie a vybavenie výlevkou s výtokom teplej a studenej vody podľa požiadaviek uvedených v bode č. 20 prílohy č. 1 k Nariadeniu vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko;

-pri kolaudácii stavby preukázať výsledkami merania vykonanými osobou s odbornou spôsobilosťou podľa zák. č. 355/2007 Z. z. dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí obytnej miestnosti bytu č. 01.05 nachádzajúcom sa na prvom nadzemnom podlaží navrhovaného bytového domu z chodu a prevádzky kotolne na prvom podzemnom podlaží navrhovaného bytového domu určených vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 237/2009 Z. z..

-Okrem požiadaviek uvedených v bode 1. a 2. pre posúdenie návrhu na vydanie záväzného stanoviska RÚVZ BB ku kolaudácii stavby bude potrebné orgánu verejného zdravotníctva preukázať vyhovujúcu kvalitu pitnej vody výsledkami minimálneho laboratórneho rozboru pitnej vody podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 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 v znení vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 97/2018 Z. z..

Okresný úrad Brezno, odbor krízového riadenia:

Z hľadiska potrieb civilnej ochrany požadujeme dodržať v bytovom dome rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Ukrytie obyvateľov a osôb prevzatých do starostlivosti v objekte bude potrebné riešiť zabezpečením podľa plánu ukrytia (ako súčasť Plánu ochrany svojich zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti) fyzickej osoby - podnikateľa (vlastníka) budovy, počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu, ktorý je povinný vypracovať podľa § 16 ods. 1) písm. e) a h) zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Navrhujeme na ukrytie obyvateľov bytového domu v prípade potreby použiť uvedené tri spoločné kočíkárne.

Okresný úrad Brezno, OSŽP, ochrana prírody a krajiny:

1.Stavbu realizovať v súlade s regulatívmi územnoplánovacích dokumentácií - Územný plán obce Predajná - zmena a doplnok č. 2, Územný plán obce Predajná - zmena a doplnok č. 4 a Všeobecné záväzné nariadenia č. 5/2022.

2.Stavebná činnosť by si nemala vyžiadať, žiaden výrub drevín ani krovín, V prípade nevyhnutného výrubu drevín alebo krovín je investor povinný požiadať o vydanie SÚHLASU na výrub drevín príslušný orgán ochrany prírody, ešte pred vydaním územného rozhodnutia, resp. v spojenom konaní územného rozhodnutia a stavebného povolenia (v nadväznosti na ustanovenia § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny), je potrebné postupovať v zmysle platnej legislatívy, t.j. v súlade s ustanovením § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.Pre zriadenie staveniska používať pozemky navrhnuté na zástavbu.

4.So vzniknutou prebytočnou výkopovou zeminou a stavebným materiálom je potrebné nakladať v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.Nevytvárať depónia stavebného materiálu a výkopovej zeminy vo voľnej krajine.

6.Všetky práce vykonávať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu, zničeniu resp. ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov alebo ich biotopov podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny.

7.Pri stavebných prácach používať stroje, len v dobrom stavebno - technickom stave s cieľom predchádzania negatívnych vplyvov na okolité prírodné prostredie.

8.Mechanizmy nesmú deštruovať okolitý trávnatý kryt. Zemné ako aj stavebné práce vykonávať vo vhodnom ročnom ako aj vegetačnom období a tak, aby nedochádzalo k vytváraniu koľají.

9.Upozorňujeme na ustanovenie § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - vlastník alebo správca pozemku sú povinní odstraňovať zo svojho pozemku invázne nepôvodné druhy uvedené v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich šíreniu; ak je pozemok v užívaní inej osoby, ako je vlastník alebo správca pozemku, tieto povinnosti má užívateľ pozemku.

10.Po ukončení stavebných prác vykonať dôslednú rekultiváciu plôch dotknutých stavebnou činnosťou s výrazným ohľadom na plochy dotknuté zemnými prácami a prejazdom mechanizmov, pričom na zatrávnenie sa môžu použiť len lokálne druhy tráv a bylín.

11.Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na odbornú organizáciu, Správu Národného parku Nízke Tatry a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o

nakladaní s ním.

Okresný úrad Brezno, OSŽP, štátna vodná správa:

1.VODOVOD a SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA SÚ VODNOU STAVBOU podľa ust. § 52 vodného zákona.

2.Uskutočnenie predmetných vodných stavieb podlieha :

- vydaniu stavebného povolenia podľa ust. § 26 ods.1 vodného zákona a podľa ust. § 66 a § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je investor povinný požiadať OKRESNÝ ÚRAD BREZNO, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad na vodné stavby.

3.K žiadosti je povinný doložiť náležitosti vyplývajúce zo zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

4.PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA NA REALIZÁCIU VODNEJ STAVBY MUSÍ BYŤ VYPRACOVANÁ PROJEKTANTOM PRE VODNÉ STAVBY.

5.Vypúšťanie dažďových vôd do vsakovacieho systému a následne do „podzemných vôd“, tunajší orgán štátnej vodnej správy doporučuje len na základe vykonaného hydrogeologického prieskumu, ktorý preukáže, že geologické podložie v danej lokalite je vhodné na takéto odvádzanie dažďových vôd, pričom ich vypúšťaním do podložia nedôjde k ohrozeniu a znehodnoteniu okolitých nehnuteľností.

6.V opačnom prípade, zväžiť možnosť vypúšťania dažďových vôd voľne na terén.

7.Práce pri výstavbe organizovať a realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu, či zhoršeniu kvality podzemných vôd a povrchových vôd. Na prípadné zneškodnenie úniku znečisťujúcich látok do vôd alebo prostredia súvisiaceho s vodou vybaviť pracovisko špeciálnymi prostriedkami na toto zneškodnenie.

8.Počas stavebných prác je na nezabezpečených plochách zakázané vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré môžu spôsobiť kontamináciu znečisťujúcimi látkami, t. j. dopĺňať pohonné hmoty, vymieňať oleje a náplne, vykonávať opravy stavebných a prepravných mechanizmov, pri ktorých by mohlo dôjsť k úniku znečisťujúcich látok.

9.Pri realizácii stavby podľa PS dodržať ochranné pásma vodovodu, kanalizácie a kanalizácie s prípojkami podľa STN 75 5401, STN 73 6701 a ON 75 5411.

10.PROJEKTOVÚ DOKUMENTÁCIU SPRACOVANÚ V ROZSAHU PRE STAVEBNÉ POVOLENIE ŽIADAME OPĽTOVNE PREDLOŽIŤ NA VYJADRENIE TUNAJŠIEMU ORGÁNU ŠTÁTNEJ VODNEJ SPRÁVY.

Okresný úrad Brezno, OSŽP, odpadové hospodárstvo:

zabezpečiť triedenie odpadov, vzniknutých pri predmetnej stavbe, v mieste ich vzniku;

pri nakladaní so stavebnými odpadmi dodržať ustanovenia § 77 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

zabezpečiť zhodnotenie odpadov, zaradených podľa vyhlášky MŽP SR 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov, pod katalógové čísla 15 01 01 - obaly z papiera a lepenky a 15 01 02 - obaly z plastov;

zabezpečiť zneškodnenie tých druhov odpadov, u ktorých nie je vhodné ich zhodnotenie;

zabezpečiť zneškodnenie nebezpečného odpadu zaradeného podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov, pod katalógovým číslom 15 01 10 - obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami (obaly po náterových farbách, lepidlách...);

odpady odovzdať na zhodnotenie resp. zneškodnenie len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov;

pred podaním žiadosti o kolaudáciu predmetnej stavby, investor požiada tunajšiu štátnu správu odpadového hospodárstva o vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, kde súčasťou žiadosti budú doklady o množstve, mieste a spôsobe zhodnotenia resp. zneškodnenia odpadov vzniknutých pri danej stavbe.

Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor:

Investor stavby pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde po vydaní a nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu požiada tunajší úrad o vydanie rozhodnutia o vyňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel podľa § 17 citovaného zákona. Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor v ňom určí podmienky nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy. Právnické a fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy sú povinné k žiadosti priložiť prílohy podľa § 17 ods. 5. Vydanie rozhodnutia je spoplatnené podľa položky č. 45, písm. b) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z.z o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica:

-Vykonať záchranný archeologický výskum.

Navrhovaná stavba sa nachádza v južnom predpolí výšinného sídliska z bližšie nedefinovaného obdobia praveku v polohe Predajná - Kalvária. Vzhľadom na známu sídliskovú štruktúru v danom regióne je na predmetnej ploche stavby možné predpokladať nálezy súvisiace s hospodárskym zázemím tohto výšinného sídliska. Bez realizácie archeologického výskumu môže dôjsť k zničeniu cenných archeologických situácií a nálezov počas zemných prác stavby. KPÚ Banská Bystrica začne samostatné konanie vo veci vydania rozhodnutia o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako opatrenie na záchranu archeologických nálezov na území vyššie uvedenej stavby.

Okresný úrad Brezno, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií:

Pred realizáciou je potrebné požiadať OÚ BR, OCDPK o povolenie vjazdu na pozemok spolu s projektom vjazdu pre dve nové ulice.

Napojenie nesmie prekonať výškový rozdiel medzi komunikáciou a pozemkom.

Napojenie od cesty bude min v 2% spáde smerom k pozemku žiadateľa

V mieste vjazdu na hranici pozemkov urobiť také opatrenia (priečny odvodňovací žľab), aby nedochádzalo k pretekaniu dažďových vôd na cestu z pozemku žiadateľa .

V prípade potreby križovania cesty 111/2379 inžinierskymi sieťami - prípojky realizovať bezrozkopávkovou technológiou (riadeným pretlakom kolmo na os vozovky) popod cestu 111/2379 bez narušenia cestného telesa, o povolenie ktorého je potrebné požiadať na OÚ BR, OCDPK pred realizáciou.

Realizáciou inžinierskych prípojok nesmie dôjsť k narušeniu CK vrátane cestnej priekopy a zhoršeniu odtokových pomerov.

Technologické vozidlá stavby nesmú obmedzovať premávku na ceste 111/2379, v prípade obmedzenia premávky je potrebné požiadať povoluujúci cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad Brezno, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o zvláštne užívanie komunikácie a čiastočnú uzávierku, s určením dočasného dopravného značenia, po predchádzajúcom súhlase okresného dopravného inšpektorátu Brezno.

Pred realizáciou požiadať o vyjadrenie - súhlasné stanovisko správcu cesty BBRSC, a.s. Banská Bystrica a vyjadrenie dopravného inšpektorátu OR PZ ODI Brezno.

Odvodnenie pozemku ako aj stavby realizovať na pozemku žiadateľa.

Nevytvárať pevné prekážky pri ceste.

Zemina a stavebný materiál počas výstavby nesmú byť uložené na vozovke, cestnom pozemku ani v jej odvodňovacom zariadení a spôsobovať jej znečistenie.

Počas prác zabrániť vynášaniu nečistôt na vozovku, pri prípadnom znečistení je nutné zabezpečiť okamžité jej očistenie

Ťarchy spojené s užívaním cestných pozemkov počas výstavby znáša v plnej miere investor.

Práce na ceste 111/2379 a v jej tesnej blízkosti nesmú byť realizované v čase výkonu zimnej údržby cesty, t.j. 01. 11. do 15. 04. príslušného kalendárneho roku.

Pred realizáciou je potrebné požiadať o vytýčenie sietí a postupovať v zmysle ich vyjadrenia.

Slovenská správa ciest Bratislava:

Úsek investičnej prípravy SSC IVSC BB súhlasí s uvedenou stavbou, keďže pripravovaná výstavba stavby „IBV Predajná“ nie je v priamej kolízii s pripravovanou stavbou „1/66 Predajná križovatka-nehodové miesto“.

Parcela KNC 1863 k.ú. Predajná, na ktorej sa nachádza cesta III/2379 je vo vlastníctve SR a správe SSC. Pre umiestnenie predmetnej stavby na pozemku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v majetkovej správe Slovenskej správy ciest je potrebné, aby stavebník preukázal, že má k pozemku zriadené iné právo v zmysle stavebného zákona č. 50/1976, § 58 ods. 2 a § 139 ods.1 a to pred začatím stavebného konania. Za týmto účelom je potrebné kontaktovať pracovníčku našej organizácie JUDr. Katarínu Vlčekovú, číslo tel.: 048/4343 209, e-mail: katarina.vlcekova@ssc.sk.

Dopravné riešenie stavby by malo byť spracované autorizovaným inžinierom s oprávnením pre dopravné stavby, resp. cesty a letiská v zmysle príslušných platných technických noriem a predpisov pre pozemné komunikácie.

Nakoľko cesty III. triedy sú vo vlastníctve samosprávnych krajov je potrebné stavbu a jej dopravné napojenia na cestu 111/2379 odsúhlasiť a o konkrétne pripomienky požiadať príslušný odbor dopravy Úradu Banskobystrického samosprávneho kraja a príslušnú regionálnu správu ciest.

PD je potrebné predložiť na schválenie Okresnému úradu Brezno, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Toto súhlasné stanovisko nenahrádza „iné právo k pozemku“ v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.“

Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu jeho spracovania.

Súčasne si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.

DSP spracovaných v zmysle našich pripomienok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, osobitnými predpismi, STN, TP a linku <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc> žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

BB RSC, a.s. Banská Bystrica:

Zriadenie dopravného napojenia - vjazdu z cesty II. a III. triedy podlieha samostatnému povoľovaciemu konaniu. Príslušným cestným správny orgánom je Okresný úrad v Brezne, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

V plnom rozsahu rešpektovať vyjadrenie BBSK 06506/2021/ODDCS-2 z 25.01.2021

PD k SP doložiť na vyjadrenie BBRSC, a.s.:

-časti stavby v dotyku s „CK“ navrhnuť tak, aby nedošlo k zmene štrkových pomerov, zhoršeniu odvodňovacích pomerov „CK“

-časti stavby v dotyku s „CK“ predložiť v stupni DSP

-po predložení projektovej dokumentácie DSP budú určené technické podmienky a všeobecné podmienky realizácie a požiadavky na kvalitu.

BB SK, oddelenie cestnej správy:

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie pripojenia na cestu III/2379 bude vypracovaná v

súlade splatnými STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách a 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, autorizovaným stavebným inžinierom pre dopravné stavby- pozemné komunikácie.

projektovej dokumentácií pre stavebné povolenie budú posúdené rozhl'adové pomery v mieste pripojenia stavby na cestu III/2379 a prijaté opatrenia z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky. Umiestnením pripojenia sa nesmie ohroziť bezpečnosť cestnej premávky.

Stavebník k stavebnému konaniu uzavrie zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve BBSK KN-C 1088 (KN-E 322/457, 322/456, 322/550) LV č. 1508. Stavebník najneskôr ku kolaudačnému konaniu uzavrie s BBSK zmluvu o zriadení vecného bremena na základe po realizačného zamerania stavby a znaleckého posudku.

Projektovú dokumentáciu predložte na vyjadrenie správcovi cesty III/2379, Banskobystrickej regionálnej správe ciest, a. s., ktorý stanoví podmienky realizácie stavby z hľadiska ochrany cesty a jej údržby. Podmienky stanovené správcom cesty žiadame v celom rozsahu rešpektovať a dodržať. Všetky inžinierske siete, ktoré budú vedené pod cestou III/2379 budú vyhotovené bez rozkopávkovou metódou - pretláčaním pod vozovkou.

Na cestný pozemok sa nesmú vyviesť žiadne odvodňovacie systémy stavby. Pripojením navrhovanej komunikácie sa nesmie ohroziť cesta III/2379 a to najmä zvädzaním a odtokaním vôd na cestné teleso.

Projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť v zmysle § 3b ods. 1 a 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na posúdenie cestnému správnomu orgánu, ktorým je pre cestu III/2379 Okresný úrad Brezno, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Realizáciou a investičného zámeru sa nesmie ohroziť cesta a bezpečnosť cestnej premávky.

V prípade, že sa v súvislosti s realizáciou zámeru a užívaním stavby uvedené skutočnosti preukážu, všetky úpravy a úkony spojené s bezpečnosťou cestnej premávky na ceste III/2379, je povinný zabezpečiť a vykonať na vlastné náklady investor, resp. budúci vlastník a nebude si uplatňovať riešenie uvedených skutočností u vlastníka cesty III/2379 (BBSK).

Počas realizácie stavebných prác žiadame rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúci začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. V cestných ochranných pásmach je zakázané vykonať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu povolenie stavby. Výnimky zo zákazu udeľuje príslušný cestný správny orgán v štádiu prípravnej dokumentácie.

Realizáciou stavby a umiestnením sietí v telese cesty nesmie byť obmedzený výkon vlastníckych práv vlastníka cesty, nesmú byť dotknuté záujmy majetkovej správy cesty najmä pri údržbe a stavebných úpravách cesty.

Banskobystrický samosprávny kraj, ako vlastník dotknutých pozemných komunikácií si vyhradzuje právom stanovené podmienky doplniť alebo zmeniť, pokiaľ si to záujmy vlastníka vyžadujú.

Žiadame predložiť aj ďalšie stupne projektovej dokumentácie na pripomienkovanie.

SSD, a.s. Žilina:

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb .

Všeobecné podmienky:

Toto vyjadrenie je možné použiť len pre účely územného konania. Nie je možné ho použiť pre

účely stavebného povolenia, ako ani pre účely ohlásenia drobnej stavby.

V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.

Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov. VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1 meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.

Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.

V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.

Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v "Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka.

StVS, a.s. Banská Bystrica:

V zmysle § 3, ods.2) zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom W alebo VK môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

Jestvujúce inžinierske siete a súvisiace objekty v našom majetku prevádzkuje Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica. Táto spoločnosť je oprávnená vyjadrovať sa z hľadiska ochrany jestvujúcich inžinierskych sietí v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica. Pred začatím výkopových prác je investor povinný požiadať príslušných správcov o vyznačenie priestorovej polohy jednotlivých existujúcich podzemných rozvodov inžinierskych sietí. StVPS.a.s. Banská Bystrica je oprávnená vyjadrovať sa k existencii podzemných vedení, vodovod, kanalizácia a ich vyznačenie do technickej dokumentácie. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii, preto pri realizácii žiadame vzhľadom na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením dodržať ochranné pásmo, ktoré sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany. V rámci vami pripravovaných prác a možného styku s existujúcimi vodohospodárskymi sieťami a objektmi požadujeme rešpektovať všetky pripomienky prevádzkovateľa StVPS a.s. Banská Bystrica a nasledovné podmienky:

Spoločnosť StVPS a.s. je oprávnená vyjadrovať sa z hľadiska ochrany existujúcich inžinierskych

sietí v majetku StVS, a.s. Banská Bystrica, k bilanciam dodávky pitnej vody podľa vypočítanej potreby, rovnako ako k produkovaným množstvám odpadových vôd a technickým podmienkam napojenia na existujúci verejný vodovod a kanalizáciu,

potvrdenie krytia bilančnej potreby dodávky vody z verejného vodovodu pre projekt riešený v PD musí byť vydané vo vyjadrení Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. Banská Bystrica, rovnako StVPS a.s. odsúhlasuje spôsob a miesto napojenia na verejný vodovod, o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné požiadať aj prevádzkovateľa vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry StVPS, a.s. a ich oprávnené požiadavky žiadame v plnej miere rešpektovať.

v prípade, že zámerom investora budú dotknuté pásma ochrany podzemných vedení v majetku StVS, a.s., B. Bystrica, resp. vyvolané preložky týchto vedení alebo ich rozšírenie, investor predloží PD k vyjadreniu aj vlastníkovi StVS, a.s., Partizánska cesta 5, B. Bystrica. Pokiaľ by technické riešenie vyvolalo potrebu preložky verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, žiadame tieto stavebné objekty vyprojektovať v PD ako samostatné objekty. Prípadné preložky infraštruktúry je nutné považovať za vyvolanú investíciu.

Prítomnosť existujúcej vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry v záujmovom území stavby potvrdzuje a ich priebeh vyznačí Prevádzkovateľ - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica

Žiadame rešpektovať jestvujúce vodohospodárske zariadenia v majetku StVS a.s., Banská Bystrica, ktoré na základe „Zmluvy o prevádzkovaní“ prevádzkuje StVPS a.s. (V pásme ochrany verejného vodovodu a kanalizácie nesmú byť umiestnené žiadne objekty, skládky a zariadenia, ktoré by bránili prístupu alebo by mohli ohroziť ich technický stav. Všetky činnosti v pásme ochrany verejného vodovodu a kanalizácie môžu byť vykonávané len so súhlasom vlastníka a prevádzkovateľa za predpokladu dodržania platných technických a právnych noriem).

Pokiaľ dôjde výstavbou predmetnej stavby k stretu s existujúcou infraštruktúrou v majetku Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Banská Bystrica, stavebník je povinný zabezpečiť jej primeranú ochranu podľa STN a príslušných predpisov. Technické riešenie ochrany je povinný odsúhlasiť s Prevádzkovateľom a Vlastníkom infraštruktúry.

Pri príprave PD všetkých stavebných objektov žiadame dodržať pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v majetku StVS a.s. v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. s možnosťou trvalého prístupu k potrubiu pešo aj mechanizmami.

Budúci stavebník svojou činnosťou nesmie nezhoršiť súčasný technický a prevádzkový stav vodárenských zariadení v majetku StVS, a.s., B. Bystrica.

Za účelom zabezpečenia jednotného technického a konštrukčného riešenia výstavby vodohospodárskych stavieb v oblasti pôsobnosti StVS, a. s. Banská Bystrica vodohospodársku infraštruktúru žiadame realizovať v zmysle „Technických štandardov pre siete verejných vodovodov a verejných kanalizácií“, zverejnených na www.stvs.sk - Investičné projekty. Realizáciou nesmie dôjsť k zmene technických parametrov verejného vodovodu s negatívnym dopadom na oblasť, ktorá je existujúcim vodovodným potrubím zásobovaná. V zmysle §46 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, projektant zodpovedá za správnosť technického riešenia a jeho realizovateľnosť. Pri realizácii stavby je nevyhnutné rešpektovať pásma ochrany prípadných existujúcich vodohospodárskych vedení v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, podľa ktorej bude riešený súbeh a križovanie navrhovaných vedení.

K majetkovo-právnym vzťahom

Investor môže previesť predĺženie vodovodu do majetku StVS, a.s. Banská Bystrica. Spôsob a podmienky prevodu vlastníctva novovybudovanej vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry upravujú Pravidlá pre realizáciu a odkupovanie infraštruktúrneho majetku charakteru verejných vodovodov a verejných kanalizácií v podmienkach StVS, a.s. Banská Bystrica. Za účelom

zabezpečenia jednotného technického a konštrukčného riešenia výstavby vodohospodárskych stavieb v oblasti pôsobnosti StVS, a. s. Banská Bystrica vodohospodársku infraštruktúru žiadame navrhnuť a realizovať v zmysle „Technických štandardov pre siete verejných vodovodov a verejných kanalizácií“, zverejnených na www.stvs.sk - Investičné projekty.

V prípade rozhodnutia stavebníka uskutočniť prevod vlastníctva na StVS, a.s. Banská Bystrica platí podmienka uzavretia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve prostredníctvom OPSO oddelenia StVS, a.s. Banská Bystrica do termínu vydania územného rozhodnutia. Podotýkame, že StVS, a.s. Banská Bystrica nie je povinná ponúknuť infraštruktúru odkúpiť. Taktiež upozorňujeme, že prípojky sa podľa §3, zákona 442/2002 Z. z. nepovažujú za verejný vodovod a preto nemôžu byť súčasťou infraštruktúry prevedenej do majetku StVS, a.s. Banská Bystrica. V prípade prevodu vlastníctva novovybudovanej vodovodnej požadujeme zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena, ako vecné právo umiestnenia zariadení existujúceho verejného vodovodu a právo prístupu pešo a príjazdu osobnými, nákladnými automobilmi a technikou na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu na zaťažených pozemkoch umiestnených (Právo vecného bremena). Pri odovzdaní novovybudovanej vodohospodárskej infraštruktúry sa bude postupovať podľa „Pravidiel“ zverejnených na webovej

stránke spoločnosti www.stvs.sk - Investičné projekty. V prípade, pokiaľ sa investor rozhodne previesť vodovodnú infraštruktúru inému subjektu verejného práva, požadujeme aby mal investor k stavebnému konaniu uzatvorenú zmluvu o prevádzkovaní verejného vodovodu so spoločnosťou StVPS, a.s. Banská Bystrica. Pokiaľ investor uzatvorí zmluvu o prevádzkovaní z iným odborne spôsobilým prevádzkovateľom, požadujeme v mieste napojenia vybudovanie šachty s osadením centrálného fakturačného meradla, kde bude fakturovaná spotreba vody celej navrhovanej lokality.

StVPS, a.s. Banská Bystrica:

S projektovou dokumentáciou bolo predložené aj Čestné prehlásenie o prevedení vybudovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do vlastníctva Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (StVS, a.s.), Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica.

Upozorňujeme: zmysle Zákona 442/2002 Z.z. §2 sa jedná pre daný stavebný zámer o hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou - viac ako 50 osôb, alebo zásobovanie, ktorého priemerná denná produkcia je viac ako 10 m³ vody. Zároveň sa jedná aj o hromadné odvádzanie odpadových vôd.

Na vyššie uvedené vodovodné a kanalizačné potrubie je možné pripojiť nehnuteľnosti (23 rodinných domov a 1 bytový dom), ktoré sa navrhujú umiestniť na parcelách č. KN-C 11120/3, 11120/8 a 11120/9.

V zmysle Zákona č.442/2002 Z.z. §3 Vás upozorňujeme, že vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.

Ak výstavbu verejných vodovodov / verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu / verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

Na verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo, ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

Na účely odseku 2 subjektom verejného práva je obec, právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).

Budúce pásmo ochrany vodovodného a kanalizačného potrubia v záujmovom území stavby požadujeme vymedziť samostatným rozhodnutím príslušného okresného úradu na návrh stavebníka

(investora) predĺženia verejného vodovodu / verejnej kanalizácie.

Pásmo ochrany v záujmovom území stavby požadujeme vymedziť na vzdialenosť 1,80 m od osi vodovodného / kanalizačného potrubia na obidve jeho strany

Pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje.

Požadujeme:

Aby parcely, kde bude navrhnuté predĺženie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie boli verejne prístupné pešo aj mechanizmami, vyňaté zo súkromných pozemkov, ponechané bez oplotenia.

K verejnému vodovodu a k verejnej kanalizácii musí byť zabezpečený prístup pre prípad vykonávania opráv a údržby na vodovodnom a kanalizačnom potrubí pešo aj mechanizmami. Verejný vodovod a verejná kanalizácia musia byť situované z vonkajšej strany prípadného oplotenia.

Pripomienky k technickému riešeniu stavby:

Predložená projektová dokumentácia nerieši odvádzanie dažďových odpadových vôd. Upozorňujeme, že do verejnej kanalizácie je možné zaustiť len splaškové odpadové vody. Požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnuť aj spôsob odvádzania dažďových odpadových vôd.

V projektovej dokumentácii je pre stoku „A“, ktorej dĺžka je 374 m uvedených 5 ks domových kanalizačných prípojok a pre stoku „B“, ktorej dĺžka je 47 m je uvedených 18 ks kanalizačných prípojok (celková dĺžka prípojok 83 m) a 18 ks kanalizačných prípojok (celková dĺžka prípojok 126 m) a taktiež, že spolu sa jedna o 24 ks prípojok.

Požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie odstrániť vyššie uvedené nezrovnalosti.

Meranie spotreby vody v bytovom dome požadujeme zabezpečiť jedným fakturačným vodomernom dimenzie podľa výpočtu potreby vody. V prípade potreby osadenia požiarneho hydrantu na vodovodnej prípojke, umiestneného za vodomernou šachtou, požadujeme navrhnuť dimenziu vodovodnej prípojky a združený fakturačný vodomernom podľa výpočtu potreby pitnej vody, vrátane požiarnej vody. Min. vnútorný rozmer vodomernej šachty požadujeme navrhnuť cca 2 750 x 1400 mm.

V prípade, že bude zachytená dažďová voda využitá ako úžitková vo vnútri navrhovaných objektov, v zmysle zákona 442/2002 Z.z. §27 je zakázané prepojiť vlastný zdroj vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.

Upozorňujeme:

- Verejný vodovod DN 100 mm liatina, z ktorého je riešené napojenie na odber pitnej vody pre plánovaný stavebný zámer, je zásobovaný z vodojemu Kalvária (500 m³), kóta min.hladiny je 492,63 m n.m.

V zmysle Zákona 442/2002 Z.z. §22 - Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky na čas dodávky vody, množstvo, tlak alebo odlišnú kvalitu vody, ktoré presahujú možnosti dodávky vody verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže splnenie týchto požiadaviek odmietnuť.

Odberateľ môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

- V projektovej dokumentácii je navrhnutá nová kanalizačná šachta v mieste zaústenia do verejnej kanalizácie v správe našej spoločnosti.

Upozorňujeme, že v mieste návrhu novej kanalizačnej šachty je už situovaná existujúca kanalizačná šachta v správe našej spoločnosti.

Požadujeme v rámci stavby zrealizovať kompletnú rekonštrukciu predmetnej kanalizačnej šachty v celom rozsahu t. j. od dna.

Vyjadrenie za oblasť ochrany pred požiarmi:

Bez pripomienok.

Pozn.: navrhnuté sú požiarne hydranty 3 ks umiestnené za vodomernou šachtou.

V zmysle Zákona 442/2002 Z.z. §3: Za verejný vodovod ani jeho súčasť sa nepovažujú zariadenia slúžiace na účely požiarnej ochrany. Hydranty osadené na verejnom vodovode v správe našej

spoločnosti slúžia len na prevádzkové účely (odkalenie, odvzdušnenie vodovodného potrubia). V prípade zabezpečenia potreby vody pre požiarne účely, si musí túto požiadavku zabezpečiť investor iným spôsobom.

Podmienky ochrany existujúcich inžinierskych sietí a vodárenských objektov a zariadení v prevádzke StVPS, a.s. v záujmovom území stavby.

V prípade prípojok doporučujeme dodržať ochranné pásmo nasledovne :

min. 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne;

min. 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne.

V pásme ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. zakázané : vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu (kanalizácii), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav; vysádzať trvalé porasty; umiestňovať skládky; vykonávať terénne úpravy.

Žiadame dodržať min. vzdialenosť plynovodu od vodomerných šachtí 1 m.

Pri križovaní vodovodného / kanalizačného potrubia s inými inžinierskymi sieťami, požadujeme rešpektovať vzdialenosti všetkých navrhovaných podzemných vedení v súlade s STN 73 6005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“.

Za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie zodpovedá projektant.

Vyjadrenie spoločnosti StVPS, a.s. k technickému riešeniu stavby nezbavuje autora projektovej dokumentácie zodpovednosti za funkčnosť navrhovaných zariadení a stavby ako celku, ako aj za súlad navrhovanej stavby s požiadavkami technických noriem a legislatívnych predpisov platných v Slovenskej republike.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a vyššie uvedených pripomienok k technickému riešeniu stavby, súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia pre predmetný stavebný zámer.

Naša spoločnosť je prevádzkovateľom vodohospodárskej infraštruktúry, ktorá je v majetku Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Banská Bystrica (StVS, a.s.). Z uvedeného dôvodu je potrebné vyžiadať si vyjadrenie aj od vlastníckej spoločnosti (StVS, a.s.).

V rámci spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie doporučujeme zvolať výrobný výbor za účasti zástupcov :

Investora, Projektanta, StVS, a.s. (Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.), StVPS, a.s. (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.)

3) Vytýčiť všetky podzemné vedenia a dodržať bezpečnosť práce aj v ich ochranných pásmach.

V konaní neboli uplatnené námietky ani pripomienky účastníkov konania

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení jeho noviel **dva roky** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie na Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej vodnej správy, ako vecne a miestne príslušný **špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby** a žiadosť o stavebné povolenie na obec Predajná ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby – miestne a účelové komunikácie.

O D Ŏ V O D N E N I E :

Dňa 20.11.2022 07.03.2018 podala SCONS, s.r.o., Zabečov 147, Predajná v zastúpení splnomocneným Ing. Šimonom Púchym na tunajšom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavby "IBV Predajná 23 RD, 1BD" na pozemkoch parc. č. KN C 11120/9, 11120/8, 11120/3, 1586 (KN E 133/1), KN C 1825 (KN E 1155/2, 322/550, 322/542, 322/459, 322/456, 322/457), KN C 1863 – líniová stavba v k.ú. Predajná.

Vzhľadom k tomu, že žiadosť neposkytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, stavebník bol listom zo dňa 19.12.2022 vyzvaný na doplnenie podania a konanie bolo v určenej lehote prerušené.

Po doplnení požadovaných podkladov dňa 10.03.2023 stavebný úrad listom zo dňa 15.03.2023 oznámil účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania a nariadil miestne šetrenie a ústne prejednanie na 12.04.2023. Na miestnom šetrení bolo zistené, že stavebné práce na stavbe nie sú začaté. Pri ústnom prejednaní bolo zistené, že umiestnenie stavby je navrhované na okraji miestnej časti sídelného útvaru obce Predajná, pričom dopravné napojenie IBV je plánované na cestu III/2379 v dvoch bodoch a to:

- miestnou obslužnou komunikáciou, ktorá sa napája na cestu III/2379 novou stykovou križovatkou (parcela KNC 1863 k.ú.Predajná),

- miestnou obslužnou komunikáciou, ktorá sa napája na cestu III/2379 novou stykovou križovatkou (parcela KNC 1155/2 k.ú.Predajná).

Cesta III/2379 sa následne napája na cestu I/66 v mieste existujúcej priesečnej križovatky (v zmysle údajov CTE PK zverejnených na portáli IS MCS križovatka 3623A012), kde SSC IVSC Banská Bystrica pripravovala rekonštrukciu (prebudovanie) uvedenej križovatky pod názvom stavby „I/66 Predajná križovatka - nehodové miesto“. V súčasnej dobe je stavba v realizácii s plánovaným ukončením výstavby v roku 2024. Predmetná stavba „IBV Predajná“ je v blízkosti pripravovanej stavby „I/66 Predajná križovatka - nehodové miesto“. Vzhľadom k uvedenému bol stavebník vyzvaný ústne do zápisnice a neskôr aj písomne listom zo dňa 26.4.2023 na predloženie stanoviska SSC IVaSC Banská Bystrica. Dňa 20.7.2023 bolo stanovisko predložené a dňa 16.8.2023 boli predložené upravené koordinačné situácie.

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia bola žiadosť a doklady k nej priložené, vyjadrenia dotknutých orgánov, účastníkov konania, poznatky zistené vlastným prieskumom pri miestnom šetrení a schválený územný plán obce Predajná.

V konaní stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 a 38 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie ani neohrozuje životné prostredie.

Súlad návrhu s ÚPD obce: Zmeny a doplnky 4, schválené VZN obce Predajná č. 5/2022 cez OZ dňa 25.7.2022 uznesením č. 330/2022, stavebný zámer je v súlade s ÚPN. Plochy pozemkov sú navrhnuté v rozpätí od 615 m² po 955 m², čo je v súlade s limitami únosnosti v návrhu ZaD č. 4 – optimum plochy pozemku 800-1200 m²/dom. VZN určuje o.i. regulatívy priestorového usporiadania územia (..rešpektovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru..), z ktorých bude nutné vychádzať pri navrhovaní jednotlivých obytných budov v ďalšom povoloňovacom konaní (územné rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie). Podlažnosť: 1 nadzemné s obytným podkrovím, max. 2 nadzemné podlažia (ÚPN). Koeficient zastavanosti pre samostatne stojace RD: 0,4, pre bytové domy : 0,8 (ÚPN).

K umiestneniu predmetnej stavby sa vyjadrili Stredoslovenská energetika a.s. Žilina, Slovak Telecom a.s. Bratislava, Slovenský plynárenský priemysel a.s. Zvolen, Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. B. Bystrica (návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bol navrhovateľom podpísaný dňa 20.02.2023), Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť a.s. B. Bystrica, Orange Slovensko a.s. Bratislava, Okresný úrad Brezno, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Okresný úrad Brezno, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, odbor pozemkový a lesný a odbor krízového riadenia, Banskobystrická regionálna správa ciest a.s. B. Bystrica, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Brezne ODI, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Brezne, Slovenská správa ciest Bratislava. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Banská Bystrica. Ich stanoviská neboli záporné ani protichodné a boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona NR SR číslo 145/1995 Z. z. - správnych poplatkoch v

znení noviel uhradený vo výške 400,- € do pokladne obecného úradu.

POUČENIE :

Podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších noviel proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad obce Predajná, Nám. Juraja Pejku 67, 976 63 Predajná.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je možné toto rozhodnutie preskúmať súdom.

Ing. Tatiana Čontofalská
starostka obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 42 odst.2 stavebného zákona a musí byť v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne zverejnené na jeho webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka a na elektronickej úradnej tabuli v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis organizácie, ktorá
potvrďuje vyvesenie a zvesenie.

Na vedomie:

Šimon Púchy – SCONS, s.r.o., Zabečov 147, 976 63 Predajná

BB SK, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica (06506/2021/ODDCS-2)

OÚ Brezno, odbor SŽP - ŠVS, Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno (2022/007876-3)

StVS a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica (10071/2022-102-026, návrh zmluvy č. 0150/2023)

StVPS a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica (16317/2022/ZC6874-1489)

OÚ Brezno, odbor CDaPK, Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno (2022/006636-2)

BB RSC, Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica (02345/2022)

SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina (202212-UR-0025-1)

SPP D, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava (TD/NS/0466/2022/SI)

ST, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava (6612214517)

KPÚ, Lazovná 8, 975 65 Banská Bystrica (2022/12735-2/47787/MIŇ)

SSC, IVaSC, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

Slovenská správa ciest, Miletičová 19, 826 19 Bratislava (8743/2023/2320/22214)

OR HaZZ Brezno, Rázusova 18, 977 01 Brezno (2022/000139-2)

Lesy SR, š.p., Banská Bystrica, Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

LEGENDA PLOCH:

PLOCHA POZEMKU - CELKOM	18886 m ²
Plocha parcely č. 111209	14833 m ²
Plocha parcely č. 111208	4033 m ²

VÝMERY NAVRHOVANÝCH JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV PRE IBV

PLOCHY SÚ ZAKRŔJOVANÉ NA CELE MZ	
Plocha parcely č. 01 - samostatné stojaci RD	654 m ²
Plocha parcely č. 02 - samostatné stojaci RD	615 m ²
Plocha parcely č. 03 - samostatné stojaci RD	633 m ²
Plocha parcely č. 04 - samostatné stojaci RD	651 m ²
Plocha parcely č. 05 - samostatné stojaci RD	801 m ²
Plocha parcely č. 06 - samostatné stojaci RD	638 m ²
Plocha parcely č. 07 - samostatné stojaci RD	620 m ²
Plocha parcely č. 08 - samostatné stojaci RD	621 m ²
Plocha parcely č. 09 - samostatné stojaci RD	623 m ²
Plocha parcely č. 10 - samostatné stojaci RD	638 m ²
Plocha parcely č. 11 - samostatné stojaci RD	624 m ²

Plocha parcely č. 12 - samostatné stojaci RD	831 m ²
Obdĺžnik, prístup pre handikovanú techniku a SSD	218 m ²
Plocha parcely č. 13 - samostatné stojaci RD	825 m ²
Plocha parcely č. 14 - samostatné stojaci RD	666 m ²
Plocha parcely č. 15 - samostatné stojaci RD	649 m ²
Plocha parcely č. 16 - samostatné stojaci RD	691 m ²
Obdĺžnik, prístup pre handikovanú techniku a SSD	218 m ²
Plocha parcely č. 17 - samostatné stojaci RD	955 m ²
Plocha parcely č. 18 - samostatné stojaci RD	617 m ²
Plocha parcely č. 19 - samostatné stojaci RD	617 m ²
Plocha parcely č. 20 - samostatné stojaci RD	617 m ²
Plocha parcely č. 21 - samostatné stojaci RD	617 m ²
Plocha parcely č. 22 - samostatné stojaci RD	617 m ²
Plocha parcely č. 23 - samostatné stojaci RD	622 m ²
Plocha parcely pre komunikácie a rozvody inžinierstva I.	577 m ²
Plocha parcely pre komunikácie a rozvody inžinierstva II.	2 317 m ²

ZASTAVANÁ PLOCHA Z RODINNÝCH DOMOV CELKOM

	4117 m ²
--	---------------------

TYPOVÁ ZASTAVANÁ PLOCHA

1 RD	179 m ²
------	--------------------

ÚŽITKOVÁ PLOCHA Z RODINNÝCH DOMOV CELKOM

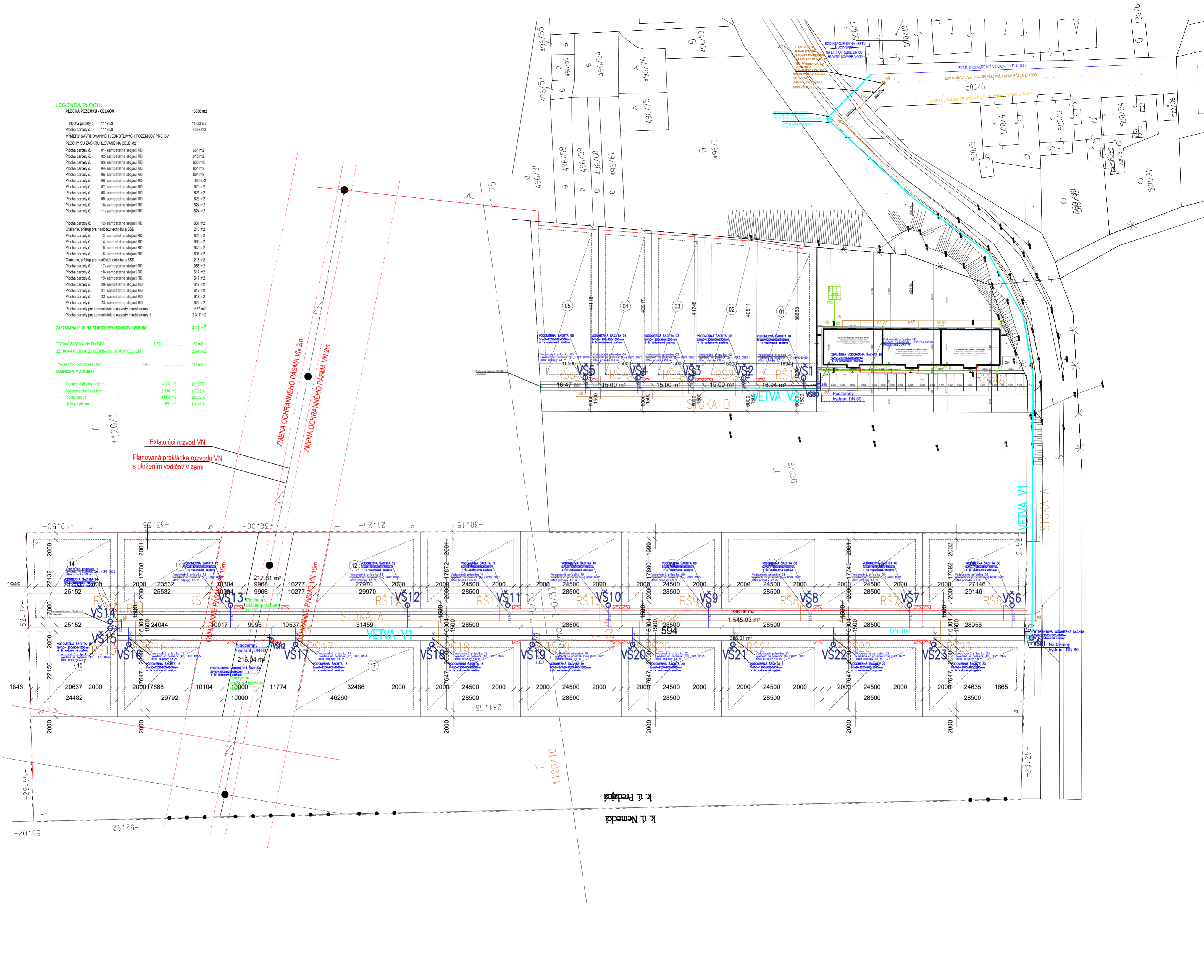
	2691 m ²
--	---------------------

TYPOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA

1 RD	117 m ²
------	--------------------

KOEFICIENTY A INDEXY

- Zastavaná plocha celkom -	4 117 m ²	(21,82%)
- Spoločné plochy celkom -	3 330 m ²	(17,65%)
- Plochy zelene	11419 m ²	(60,52%)
- Úžitková plocha -	2 691 m ²	(14,26%)



POZNÁMKA:

Dokumentácia neslúži ako výrobná, všetky rozmery je nutné dorečať priamo na stavbe.
Pevný výškový bod je určený niveletou existujúcej cestnej komunikácie.

(±0,000 = P.V.B. + 1,550m; ±0,000 = 458,660 m.n.m)

Zodpovedný projektant	Ing. arch. Branislav Pavlo	Vypracoval:	Ing. arch. Branislav Pavlo ml.
Miesto stavby: Predajná		Okres: Brezno	
Investor: SCONS s.r.o. Zabečov 147, 976 63 Predajná, Púchy šimon, LŠčie údolie 69, Predajná, PŠČ 976 63		Dátum:	03/2022
Stavba: IBV „ Predajná „ - 23 RD, 18D parc. číslo: 11120/9, 11120/3, 11120/8		Mierka:	
Katastrálne územie: Predajná	Koordináčna situácia	Formát:	594 x 594
Stavebná časť: Architektúra		Č. zakázky:	DUR
		Číslo výkresu:	02

