

MESTO MODRA

Stavebný úrad

Dukelská 941/38, 90001 Modra

Číslo konania

SÚ-18419/2024-914-MGu

Modra

24. 09. 2024

Vybavuje

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Modra ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov po prerokovaní predloženého návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby v územnom konaní vedenom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona s navrhovateľom, dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania, zosúladení uplatnených stanovísk a po posúdení a preskúmaní návrhu podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodol, že podľa § 39, § 39a stavebného zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby: „Administratívne budovy zariadenia technickej infraštruktúry Modra“

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“, k. ú. Modra:

p. č. 872/64 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 872/66 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 872/12 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 872/63 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

Kiosková trafostanica: p. č. 846 (druh pozemku – orná pôda),

Úprava existujúcej verejnej komunikácie a prípojky na inžinierske siete:

p. č. 872/42 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 879/14 (druh pozemku – orná pôda),

p. č. 845/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 846 (druh pozemku – orná pôda),

p. č. 834/2 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 834/3 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 834/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 835/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 837/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

p. č. 844 (druh pozemku – záhrada),

p. č. 884/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie),

Vlastnícke práva k pozemkom:

Pozemky reg. „C“, parc. č. 872/63 a 872/64, k. ú. Modra sú vo vlastníctve stavebníka Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25, 900 01 Modra, LV č.11830.

Pozemky parc. č. 872/12, 872/65 a 872/66, k. ú. Modra sú vo vlastníctve stavebníka Ing. Robert Nemec MBA Palisády 34, 811 06 Bratislava a PhDr. Iveta Nemcová MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra, LV č. 11831 a 11611.

Pozemky parc. č. 872/42, 879/14, 845/1, 834/2, 834/1, k. ú. Modra sú vo vlastníctve Mesta Modra, LV č. 3546.

Pozemky parc. č. 846, 835/1, 844, k. ú. Modra sú vo vlastníctve Mesta Modra, LV č. 3575

Pozemok parc. č. 834/3, k. ú. Modra je vo vlastníctve Mesta Modra, LV č. 10655

Pozemok parc. č. 837/1, k. ú. Modra je vo vlastníctve WERTHEIM Administration s.r.o., Kračanská cesta 49, 929 01 Dunajská Streda, LV č. 3674

Pozemok parc. č. 884/1, k. ú. Modra je vo vlastníctve Mospol s.r.o., Mierové námestie 6, 903 01 Senec, LV č.6004 lokalita: Dolná ulica, Modra

objektová skladba: SO 01 Administratívna budova č. 1

SO 02 Administratívna budova č. 2
SO 03 Oplotenie, malá architektúra, terénne a sadové úpravy
SO 04 Spevnené plochy a cesty
SO 05 Prípojka vodovodu a areálový vodovod
SO 06 Prípojka a areálová splašková kanalizácia
SO 07 Areálová dažďová kanalizácia
SO 08 VN prípojka
SO 09 Kiosková trafostanica
SO 10 Káblové NN rozvody
SO 11 Areálové osvetlenie
SO 12 Slaboprúdová prípojka
SO 13 Úprava existujúcej verejnej komunikácie
SO 13.1 Úprava existujúcej nespevnenej verejnej komunikácie
SO 13.2 Úprava existujúcej spevnenej verejnej komunikácie
SO 13.3 Doplnenie chodníka na Dolnej ulici

druh stavby podľa § 43c ods.1 písm. b) stavebného zákona:

nebytové budovy

účel stavby: administratívna budova

navrhovateľ: Ing. Róbert Nemeč, MBA, Palisády 34, 811 06 Bratislava, PhDr. Iveta Nemcová, MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra a Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25 900 01 Modra
(ďalej len „navrhovateľ“)

Popis stavby:

Zhodnotenie polohy a stavu staveniska, údaje o doterajších objektoch, prevádzkach, rozvodoch a zariadeniach, existujúcej zeleni a pod.

Riešené územie sa nachádza v priemyselno-výrobné-hospodárskej oblasti mesta, v okolí sa nachádza vinárstvo, poľnohospodárske družstvo a čistička odpadových vôd. Územie je rovinaté, nezastavané, priestor určený pre výstavbu bude dopravné a infraštruktúrou napojený na existujúcu dopravnú infraštruktúru - Dolnú ulicu. Existujúca prístupová komunikácia je v tesnom kontakte [1,7m] od navrhnutého vjazdu na pozemok.

V okolí pozemku sa nachádza existujúci verejný rozvod vody [cca 54 m], verejný rozvod splaškovej kanalizácie [cca 4 m], stĺp nadzemného slaboprúdového rozvodu [cca 9 m], podzemný NN rozvod s existujúcou rozvodnou skriňou na hranici pozemku, ktorá bude slúžiť na staveništné účely. Na ploche budúcich stavieb sa nachádzajú porasty - náletové dreviny, ktoré budú pred výstavbou odstránené.

Urbanistické riešenie

Urbanistické a dopravné riešenie celého areálu vychádza z optimálneho rozmiestnenia jednotlivých objektov na vymedzenej ploche tak, aby bola zachovaná postupnosť a nadväznosť jednotlivých funkcií a činností pri maximalizovaní bezkolízneho pohybu peších a vozidiel po ploche.

Koncepciu podmienili prevádzkové väzby, komunikačné danosti územia, morfológia, geológia, orientácia k svetovým stranám, zeleň, okolité stavby, svetlo-technika, akustika a pod.

Hlavný vstup, vjazd a výjazd z areálu je navrhnutý a orientovaný zo severozápadu pozemku. Areál tvorí nosná dopravná komunikácia s príľahlými kolmými parkovacími miestami [48 miest] a 4 totožnými budovami, ktoré sú prístupné spevnenými komunikáciami a chodníkmi a budovy, zreteľne identifikované objemy s logickým usporiadaním vstupov a orientáciou priestorov a návrhom stavieb so zabezpečením bezkolíznej etapizácie výstavby.

Architektonické a stavebno-technické riešenie objektov

SO 01 Administratívna budova č. 1

SO 02 Administratívna budova č. 2

Nepodpivničená 4-podlažná stavba so šikmou strechou a s jedným hlavným vchodom. Dispozičné riešenie budovy akceptuje priestorové danosti, akcentovanie daných vstupov, plynulé nadviazanie a prepojenie funkcií v stavbe. Farebne a kompozične jednoznačné osadenie do daného priestoru rešpektujúce blízke okolie.

Údaje o stavbe:

Základné údaje charakterizujúce stavbu:

Zastavané plochy

Plocha pozemku 8731 m²

Základné rozmery budovy 26,05 * 16,65 * 13,6 m
Zastavaná plocha 1 budovy 433,7 m²
Zastavaná plocha 2 budov 867,4 m² [KZP = 867,4 / 8731 = 10,0 %]
Obostavaný priestor 1 budovy 5 955 m³
Počet nadzemných podlaží 4
Počet budov na pozemku 2
Počet parkovacích miest 48
Plocha zelene v návrhu 3 640 m² [KZ = 3640 / 8731 = 42 %]
Potenciálna min. plocha zelene 1 310 m² [KZ = 15 %]
Budúca prevádzka stavby Administratívna budova

SO 03 Oplotenie, malá architektúra, terénne a sadové úpravy

Oplotenie [malá architektúra]

Oplotenie predstavuje ohraničenie pozemku od susedných pozemkov oplotením z poplastovaného pletiva s betónovým soklom. Súčasťou oplotenia je aj posuvná vjazdová brána a otvárateľná bránička.

Prístrešok pre kontajnery s odpadom [malá architektúra]

Prístrešok pre kontajnery s odpadom má rozmery 4250*3250*2450mm. Predstavuje prefabrikovanú stavbu umiestnenú na spevnenú plochu. Stavba je tvorená z nosných pozinkovaných oceľových profilov kotvených do železobetónových základových pätiiek. Plášť je tvorený z dierovaného plechu, doplnený kovovými posuvnými vrátami a je zakrytý plochou strechou z trapézového plechu.

Terénne úpravy

Príprava územia pre výstavbu predstavuje vykonávať zemné práce pozostávajúce z výkopu a nasypania zemného telesa až po zhotovenie a zhutnenie pláne pod vozovku a ostatné stavby. Základnou normou pre navrhovanie a vykonávanie zemných prác je STN 73 3050 Zemné práce. Práce je nutné vykonávať vo vhodných klimatických podmienkach. Vlhkosť rozprestretej zeminy sa pred začatím prác nesmie odlišovať od hodnoty optimálnej vlhkosti stanovenej skúškou PS o viac ako 3 % (pri zeminách s Ip 17 o viac ako 5 %). V prípade väčšej odchýlky odsúhlasí zástupca investora spôsob úpravy prevlhčenej zeminy. Plán pod vozovkou musí byť upravená v zmysle požiadaviek uvedených v STN 73 6114 Vozovky pozemných komunikácií – základné ustanovenia pre navrhovanie. V hornej 0,5 m vrstve násypu a 0,3 m vrstve zárezu môžu byť použité len zeminy veľmi vhodné (STN 72 1002 Klasifikácia zemín pre dopravné stavby). Upravené podložie sa musí zhutniť hladkým valcom. Miera zhutnenia pre súdržné a nesúdržné zeminy je stanovená v STN 73 6133. Teleso pozemných komunikácií (tabuľka 4 a 5). Plán musí byť zhotovená v priečnom sklone podľa projektovej dokumentácie, tak aby bolo vždy zabezpečené jej odvodnenie. Dokončená pláň musí byť zhotoviteľom chránená - nesmú byť na nej skládky materiálov ani parkovanie vozidiel + obmedzené musia byť aj prejazdy vozidiel. Deformačný modul na pláni Edef2 by nemal klesnúť pod MPa stanovené dopravným projektantom. Výber najvhodnejšej metódy je možné po realizácii zaťažovacích skúšok na pláni, resp. skúškami CBR v zeminách podložía.

Sadové úpravy

Základným kompozičným prvkom výsadiieb bude trávnik v kombinácii so zahustenou výsadbou nízkych druhov ihličnatých, listnatých kríkov a stromov. Výsadba je limitovaná situovaním inžinierskych sietí a ich umiestnenie má za úlohu architektonicky a esteticky dotvoriť územie. Výber druhovej skladby bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhnutý tak, aby dreviny svojimi kvetmi, listami, plodmi a vzrastom esteticky dotvorili okolie rodinných domov. Solitérne dreviny budú doplnené kríkovými skupinami vhodne pre zatraktívnenie prostredia pričom bude čiastočne zabezpečená stálozelenosť. Umiestnenie a charakter výstavby objektov umožní nerušené pohľady a pohľady na zeleň. Rôznorodý výber stromov a kríkov sa bude meniť vzhľadom na vegetačné obdobie, čo zabezpečí rôznorodosť a atraktivitu v každom ročnom období, pričom vždy bude dominovať iná skupina drevín a rastlín. Druhová skladba bude prispôsobená pôvodným domácim druhom drevín prirodzene sa vyskytujúcimi v danom vegetačnom pásme. Rastlinný materiál bude v I. akostnej triede, podľa príslušných noriem, v štandardných parametroch.

SO 04 Spevnené plochy a cesty

Navrhovaný stav

- Cieľom dopravného nesenia je dopravno-technické a dopravno-urbanistické riešenie areálu pre poskytnutie prístupu k stavbám, užívanie budov, parkovanie a zabezpečenie prístupu pre vozidlá zdravotnej starostlivosti a protipožiarneho zabezpečenia.
- Riešenie dopravných vzťahov nadväzuje na už existujúci dopravný a komunikačný systém mesta - Dolnú ulicu.
- Vymedzenie záujmového územia z pohľadu riešenia dopravných vzťahov sa týka širšie ohraničeného územia zohľadňujúceho dopravné nároky na zapojenie riešeného územia v danej lokalite na nadradený dopravný systém a územia priamo súvisiaceho s miestnymi prevádzkovými vzťahmi. Širšie vymedzené územie súvisí s organizovaním prístupovej dopravy. Takto voľne ohraničené územie je vymedzené existujúcimi a navrhnutými komunikáciami. Užšie vymedzenie riešeného územia sa viaže na územie vymedzené hranicou vlastníckych vzťahov.
- Návrh v tejto dokumentácii predpokladá návrh spevnených plôch a parkovísk, ktoré zabezpečujú prístup k objektom a parkovanie. Komplex je riešený ako zóna so širokým chodníkovým prejazdom. Areálová komunikácia je navrhnutá so šírkou 5,50 m, chodník šírky 2,0 m.
- Veľkosti státi na vonkajšom parkovisku sú navrhnuté pre osobné automobily, podskupiny 01 – malé a stredné osobné automobily. Státi sú navrhnuté s kolmým radením o šírke 2,50 m a dĺžke 5,00 m.

Statická doprava : Nároky na statickú dopravu sú riešené v zmysle výpočtu podľa STN 736101/Z2 z februára 2015, tab. č. 20 a čl. 16.3.10:

Personálne kapacity objektov:

Administratívna budova (1) 30 zamestnancov [6+8+8+8]

Návštevy 4

Spolu kapacita objektu: 34

Počet parkovacích stojísk: $34:4 = 8,5$

Administratívna budova (2) 30 zamestnancov [6+8+8+8]

Návštevy 4

Spolu kapacita objektu : 34

Počet parkovacích stojísk: $34:4 = 8,5$

Spolu: 17 stojísk

SO 05 Prípojka vodovodu a areálový vodovod

SO-05.1 Prípojka vodovodu

Prípojka pitnej vody pre navrhované objekty je riešená napojením na verejný vodovod vedený v Dolnej ulici. Veľkosť prípojky vychádza z výpočtovej potreby pre 2 administratívne budovy, ktoré sú riešené v 1. Etape a neskoršej výstavby ďalších dvoch administratívnych budov, ktoré budú riešené v 2. Etape. Výstavba 2. Etapy nie je predmetom riešenia tejto projektovnej dokumentácie. Napojenie na verejný vodovod je navrhnuté osadením navrhovacieho pásu s odbočkou DN 80, PN 16. Po napojení bude v odbočke prípojky osadený uzáver ovládaný zemnou teleskopickou súpravou ukončenou pod liatinovým poklopom. Vodovodné potrubie prípojky je potom vedené do vodomernej šachty. Vodomerná šachta bude osadená vo verejne prístupnom mieste cca 5 m od napojenia na verejný vodovod. Osadená bude v upravenom teréne - zeleni. Vo vodomernej šachte bude osadený vodomerný pre platobný styk o navrhovanej veľkosti pre obidve etapy /DN 50/. Ďalšie pokračovanie rieši časť SO-05.2 Areálový vodovod.

Potrubie vodovodu - v zemi

Profil potrubia DN 80

Celková dĺžka objektu 5,00 m

Materiál potrubia PE100, SDR11, PN16

SO-05.2 Areálový vodovod

Areálový vodovod pre obidve etapy začína v novej vodomernej šachte napojením sa na uzáver a vodomernom pre platobný styk. Z nej je potrubie ďalej vedené pod upraveným terénom v zemi a pod spevnenou plochou až ku vstupu do jednotlivých objektov. Na trase areálového vodovodu je vysadená odbočka so zemným uzáverom ovládaným zemnou teleskopickou súpravou ukončenou pod liatinovým poklopom pre 2. Etapu výstavby. Na trase areálového vodovodu je tiež osadený jeden nadzemný hydrant. Potrubia areálového vodovodu riešené v 1. Etape sú ukončené v zemi pred objektami vo vzdialenosti cca 0,50 m pred nimi. Ďalší odvod do objektov je riešený v SO-01 a SO-02 časť

ZTI. Na trase areálového vodovodu sú pri rozdvojení prípojok pre objekty osadené podzemné uzávery pre každý objekt. Uzávery sú ovládané zemnou teleskopickou súpravou ukončenou pod liatinovým poklopom.

Potrubie vodovodu - v zemi

Profil potrubia Celková dĺžka objektu Materiál potrubia

DN 50 150,00 m PE100, SDR11, PN16

DN 80 95,00 m PE100, SDR11, PN16

SO 06 Prípojka a areálová splašková kanalizácia

Prípojka splaškovej kanalizácie DN 200 je iba úsek medzi revíznou šachtou a verejnou jednotnou kanalizáciou. Revízná šachta je určená na odber vzoriek odtekajúcich vôd z areálu. Revízná šachta DN 1000 je osadená pred vedenou areálovou splaškovou kanalizáciou, ktorá je riešená v časti SO-06.2. Napojenie na jestvujúcu kanalizáciu bude prevedené prípojkou priamo do betónového potrubia jednotnej verejnej kanalizácie v hornej tretine kanalizačného potrubia navíťavacou odbočkou /útesom/.

Potrubie prípojky splaškovej kanalizácie v zemi

Profil potrubia - Celková dĺžka objektu - Materiál potrubia

DN 200 4,70 m Kanalizačné PVC SN8

SO-06.2 Areálová splašková kanalizácia

Potrubie areálovej splaškovej kanalizácie je nesené jednou základnou gravitačnou stokou, ktorá začína v revíznej šachte osadenej na prípojke vid' časť SO-06.1 pred napojením na verejnú kanalizáciu. Na trase stoky splaškovej kanalizácie sú osadené kanalizačné šachty na kontrolu a údržbu. Odkanalizovanie objektov SO-01 a SO-02 je riešené jednou stokou odvádzajúcou všetky odpadové vody splaškového charakteru z oboch objektov do revíznej šachty pred napojením na verejnú kanalizáciu. Každý objekt je navrhnutý odkanalizovať dvomi prípojkami do hlavnej stoky areálovej splaškovej kanalizácie. Z každej strany objektov SO-01 a SO-02 je vedená jedna prípojka do tejto hlavnej stoky. Z každého objektu sú vyvedené štyri zvodové potrubia, ktoré sú vedené areálovou splaškovou kanalizáciou do revíznej šachty na danom zvodovom potrubí z objektu. Areálová splašková kanalizácia sa napojí na takéto zvodové potrubia v zemi pred daným objektom cca 05 m od neho.

Na trase základnej stoky areálovej splaškovej kanalizácie sú zo šachiet vysadené tri prípojky určené pre 2. Etapu výstavby (predpoklad dostavby ďalších dvoch totožných objektov). Každá prípojka je ukončená kanalizačnou šachtou so zaslepeným vstupným potrubím do šachty. Je to z dôvodu, aby sa nemuseli rozbíjať nové areálové komunikácie pri prípadnej 2. Etape výstavby.

Potrubie areálovej splaškovej kanalizácie v zemi

Profil potrubia - Celková dĺžka objektu - Materiál potrubia

DN 150 80,0 m Kanalizačné PVC, SN 8

DN 200 193,0 m Kanalizačné PVC, SN 8

SO 07 Areálová dažďová kanalizácia

V rámci tohto objektu je riešené samostatné odkanalizovanie dažďových vôd z administratívnych objektov SO-01 a SO-02 a samostatne spevnené plochy a cesty.

V rámci objektu je kanalizácia rozdelená na:

1. Kanalizácia dažďová - čistá zo striech
2. Kanalizácia dažďová - znečistená zo spevnených plôch - parkovísk
3. Čistenie znečistených dažďových vôd
4. Retenčno-vsakovacie odparovacie jazierko /nádrž/
5. Odvodnenie areálovej cesty

SO 08 VN prípojka

Druhy rozvodných sietí:

VN strana 3/AC, 22kV, 50Hz, IT s rezonančne uzemneným neutrálnym bodom

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom: STN EN 61936-1 :8/2011 + OAC :7/2012 + OAC2 :6/2013 + ZA1 : 1/2015 + Z*AI : 11/2016, STN EN 50522 :8/2011

V normálnej prevádzke: krytmi, zábranou, umiestnením mimo dosah

Pri poruche: zemnením

NN strana 3/PEN, AC, 400/230V, 50Hz, TN-C (TN-C-S)

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom: STN 33 2000-4-41 :3/2019 + ZA11 :3/2019 +

ZA12: 1/2020 + 0*4/2020

411. Ochranné opatrenie: samočinné odpojenie napájania

411.2 Požiadavky na základnú ochranu

Príloha A

A.1 - Základná izolácia živých častí

A.2 - Zábrany alebo kryty

411.3 Požiadavky na ochranu pri poruche

411.3.1 Ochranné uzemnenie a ochranné pospájanie

411.3.2 Samočinné odpojenie pri poruche

Doplňková ochrana v TS: prúdovým chráničom

Meranie odberu el. energie:

v elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejne voľne prístupnom mieste

Vykurovanie a príprava : plyn - stupeň elektrizácie „B“

Energetická bilancia

budova:

Počet prenajímateľných priestorov 15

Celkový nominálny prúd $I_n=203,2$ A

2.Nabíjacie stanice pre elektromobily

Počet nabíjacích staníc - eVOLVE TM4 4

Inštalovaný príkon spolu 176 kW

Počet nabíjacích staníc - eVOLVE S 4

Inštalovaný príkon spolu 59,2 kW

1.etapa :

1.budova 100,2 kW

2.budova 100,2 kW

Areálové osvetlenie, zavlažovanie 10 kW

4.nabíjacie stanice - eVOLVE S 59,2 kW

4 nabíjacie stanice - eVOLVE TM4 176 kW

Bilancie pre trafostanicu spolu

1.budova 100,2 kW

2.budova 100,2 kW

Areálové osvetlenie, zavlažovanie 10 kW

4 nabíjacie stanice - eVOLVE TM4 176 kW

4 nabíjacie stanice - eVOLVE S 59,2 kW

VN prípojka pre novú kioskovú TS s výkonom I_x630 kVA sa navrhuje realizovať z VN linky č.124 predĺžením exist. VN rozvodu. V súčasnosti je zrealizovaný VN káblový rozvod v zemi z exist. TS0046-013 do exist. TS0046-014. Tento prepoj sa odpojí a zrealizuje sa predĺženie z TS0046-013 do navrh. novej kioskovej TS typu EH6 - VN rozvodne, kde sa preslučkuje a vráti sa späť v rovnakej trase, ale so zaústením vo VN rozvodni TS0046-014. Predĺženie sa zrealizuje VN káblom v zemi typu 22-NA2XS(F)2Y 3x1x240mm² v celej navrhovanej trase vyznačenej v situácii stavby súbežne s exist. NN rozvodmi. VN káble sa uložia v zelenom páse a v krajnici Dolnej ulice. Dĺžka navrhovanej VN prípojky je cca 380 m. Spolu v káblovej ryhe s VN káblami sa priloží aj optochránička - rúrka HDPE 0 40.

SO 09 Kiosková trafostanica

Na základe požadovaných bilancií výstavby rodinných domov je navrh. distribučná kiosková TS EH6 s vnútorným ovládaním a s transformátorom 1x630kVA {1x1000kVA).

VN rozvádzač : typu SDJH - KKT firmy Siemens.

NN rozvádzač: NN rozvádzač do 1600A, 10 vývodov.

Osadenie navrh. TS je vyznačené vo výkrese situácie.

SO 10 Káblové NN rozvody

Distribučné NN rozvody pre navrh. výstavbu AB - ich pripojenie je navrhované riešiť z navrh. TS - rozvadzača NN káblovými vývodmi, ktoré budú pripájať jednotlivé pilierové skrine SR typu Hasma stavebnej lokality. 1 vývod sa vybuduje pre pripojenia exist. NN rozvodov vybudovaných v susedných lokalitách.

Distribučné NN rozvody sa vybudujú v celom rozsahu káblami jednotného typu a dimenzie 1-NAYY-J 4x240 mm² v zemi v káblových ryhách. Trasy káblov VN, NN a optiky sú navrhované po verejne voľných prístupných pozemkoch Dolnej ulice v súbehu s exist. NN rozvodmi.

SO 11 Areálové osvetlenie

Rozvody verejného osvetlenia plánovanej výstavby budú pripojené na existujúcu mestskú sieť verejného osvetlenia - s prepojením na stožiar a rozvody verejného osvetlenia na p. č. 845/1. Navrhnuté sú osvetľovacie stožiare výšky 5 m nad ÚT ozn. ako „A“ typu SAL-6G bez výložníka Osvetľovacie telesa LED typu ISKRA LED 24 PROG 3500K, so svetelným zdrojom 27/30W na stožiar, v počte 9 ks. Predpoklad ročnej spotreby el. energie pre VO: $P_r = 0,72 \times 3650(h) = 2,63 \text{ MWh/rok}$.

SO 12 Slaboprúdová prípojka

Prípojka slaboprúdu bude realizovaná z pozície stožiara verejného osvetlenia. Predpokladané riešenie je potrebné potvrdiť u správcu internetových resp. iných dátových služieb. V každom objekte SO01/SO02 sa osadí na 1.NP (technická miestnosť) serverRACK. Do Racku bude privedený opto-kábel s kapacitou pre 30 účastníkov (TV/data služby).

SO 13 Úprava existujúcej verejnej komunikácie

Objekt je delený na nasledovné časti:

SO 13.1 Úprava existujúcej nespevnenej verejnej komunikácie

Navrhovaný stav:

Existujúca nespevnená komunikácia bude nahradená výstavbou spevnenej obojsmernej komunikácie so šírkou 5,50 m a chodníkom šírky 2,0 m v dĺžke cca 124 m a prepojení s navrhovanými areálovými spevnenými plochami a existujúcou Dolnou ulicou.

SO 13.2 Úprava existujúcej spevnenej verejnej komunikácie

Navrhovaný stav:

Existujúca spevnená komunikácia bude nahradená výstavbou spevnenej obojsmernej komunikácie so šírkou 5,50 m a chodníkom šírky 2,0 m v dĺžke cca 106 m a prepojení s objektom SO-13.1 a existujúcou Dolnou ulicou.

SO 13.3 Doplnenie chodníka na Dolnej ulici

Navrhovaný stav:

V dĺžke cca 236 m je navrhnutý súbežný chodník š. 2 m s prepojením na objekt SO-13.2 a existujúci chodník na Šúrskej ulici.

Pre umiestnenie stavby a pre jej projektovú prípravu sa v súlade s § 39 ods. 1 a § 39a ods. 2 a súvisiacimi ustanoveniami stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z. z. určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní spracovanej projekčnou kanceláriou RUSNÁK ARCHITECTS spol. s.r.o., Ing. arch. Marián Rusnák, Hrnčiarska 12, 900 01 Modra 09/2022, ktorú obdrží navrhovateľ. Situácia umiestnenia stavby je súčasťou územného rozhodnutia.

Navrhované stavby „Administratívne budovy zariadenia technickej infraštruktúry Modra“ budú umiestnené na pozemkoch v objektovej skladbe: SO 01 Administratívna budova č. 1, SO 02 Administratívna budova č. 2, SO 03 Oplotenie, malá architektúra, terénne a sadové úpravy, SO 04 Spevnené plochy a cesty, SO 05 Prípojka vodovodu a areálový vodovod, SO 06 Prípojka a areálová splašková kanalizácia, SO 07 Areálová dažďová kanalizácia, SO 08 VN prípojka, SO 09 Kiosková trafostanica, SO 10 Káblové NN rozvody, SO 11 Areálové osvetlenie, SO 12 Slaboprúdová prípojka, SO 13 Úprava existujúcej verejnej komunikácie, SO 13.1 Úprava existujúcej nespvnenej verejnej komunikácie, SO 13.2 Úprava existujúcej spevnenej verejnej komunikácie, SO 13.3 Doplnenie chodníka na Dolnej ulici, na pozemkoch reg. „C“, k. ú. Modra: p. č. 872/64 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 872/66 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 872/12 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 872/63 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), Kiosková trafostanica: p. č. 846 (druh pozemku – orná pôda), Úprava existujúcej verejnej komunikácie a prípojky na inžinierske siete: p. č. 872/42 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 879/14 (druh pozemku – orná pôda), p. č. 845/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 846 (druh pozemku – orná pôda), p. č. 834/2 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 834/3 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 834/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 835/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 837/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), p. č. 844 (druh pozemku – záhrada), p. č. 884/1 (druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie), kat. úz. Modra.

2. Polohové a výškové osadenie objektu :

SO-01= ± 0,000 (úroveň podlahy 1.NP objektu): 153,80 m n. m.

SO-02= ± 0,000 (úroveň podlahy 1.NP objektu): 154,25 m n. m.

max. výška hrebeňa strechy objektu od ± 0,000: +14,900

Polohové umiestnenie administratívnej budovy SO-01:

hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 872/48, k. ú. Modra: 9,04 m,

hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 872/42, k. ú. Modra: 20,71 m,

Polohové umiestnenie administratívnej budovy SO-02:

hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 872/46, k. ú. Modra: 6,53 m,

hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 872/48, k. ú. Modra: 14,12 m.

3. Napojenie na komunikačnú sieť:

Stavba bude napojená z verejnej cesty Dolná ulica novovybudovanou cestou na mieste poľnej cesty do existujúceho areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva.

5. Napojenie na inžinierske siete:

- zásobovanie stavby vodou bude novobudovanou vodovodnou prípojkou a vodomernou šachtou na verejný rozvod vody v danej lokalite,

- odvádzanie splaškových vôd bude navrhovanou kanalizačnou prípojkou na verejný rozvod splaškovej kanalizácie v danej lokalite,

- dažďové vody zo strechy budú odvádzané do navrhovaných akumuláčnych nádrží,

- zásobovanie stavby elektrickou energiou bude navrhovanou NN prípojkou z navrhovanej kioskovej trafostanice verejný rozvod NN v danej lokalite.

6. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná oprávnenými osobami v zmysle § 45 ods. 1, 2 a 4 a § 46 stavebného zákona a v súlade s osobitnými predpismi. Musí byť vypracovaná v zmysle všetkých platných právnych predpisov v súlade s § 43, § 43a - i) a nasledujúcich a § 47 – 53 stavebného zákona, ako aj v súlade so súvisiacimi technickými normami a predpismi, hlavne z hľadiska bezpečnosti, požiarnej ochrany, hygienickej nezávadnosti a ochrany životného prostredia a požiadavkami vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

7. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie projektant vyhotovuje aj výpočet energetickej hospodárnosti projektovanej budovy formou projektového energetického hodnotenia, čiže zatriedňuje budúcu stavbu do energetickej triedy formou návrhu projektu (podľa navrhovanej konštrukcie obvodového plášťa a strešnej konštrukcie a technických systémov budovy).

8. Návrhom vhodnej organizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy, a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Aby neprišlo k neprimeranému obmedzeniu sprístupnenia, užívania a zásobovania médiami ostatných dotknutých nehnuteľností v dotknutej lokalite. Rešpektovať § 43i stavebného zákona.

9. Uskutočňovaním stavby nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisťovaniu príjazdových komunikácií. V prípade potreby je bezpodmienečne nutné zabezpečiť ich okamžité čistenie.

10. PD pre stavebné povolenie musí obsahovať návrh ochrany stavby pred škodlivými vplyvmi a účinkami vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžiniersko-geologických a hydrogeologických pomerov v území, vrátane údajov o vhodnosti z hľadiska požiadaviek na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

11. PD pre stavebné povolenie musí spĺňať požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

12. Špecifické podmienky:

- zeleň riešiť formou vzrastlej bodovej, resp. líniovej stromovej zelene umiestnenej aj v parkovacích plochách.

Projekt sadových úprav predložiť mestu Modra na pripomienkovanie so zohľadnením trasovania inžinierskych sietí, - vedenie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy, prípadne za použitia koreňových separátorov (koreňových bariér) na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,5 m od päty kmeňov stromov,

- v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č. 148/2014, žiadame do projektu zapracovať čo najširší rozsah adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy ako napríklad v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň; vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch, pri spevnených plochách voliť také technické riešenia a použiť také materiály, aby sa minimalizovalo prehrievanie týchto plôch a bolo zabezpečené zadržiavanie dažďových vôd v krajine,

- projekt sadových úprav a návrhy riešení adaptačných opatrení, vzájomného zosúladenia parkovania areálu a parkovania predložiť na posúdenie mestu Modra,

- v projekte pre stavebné povolenie je potrebné riešiť umiestnenie kontajnerov pre všetky zložky separovaného zberu,

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

- pri navrhovaní stavby je potrebné využívať vhodné stavebné materiály a postupy, ktoré budú mať vplyv na prevádzku budovy. Je potrebné zohľadniť faktory, ktoré zahŕňajú lokalitu pozemku, klimatické podmienky, náklady na život, tepelný komfort, kvalitu vnútorného prostredia a zdroje energie. Pričom platí, že sa uprednostňujú zdroje obnoviteľnej energie,

- k stavebnému konaniu bude uzavretá zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na VN prípojku

- pri výkone akejkoľvek činnosti je nutné dodržiavať povinnosti stanovené príslušnými právnymi predpismi a normami, vrátane predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisov na úseku ochrany pred požiarom,

- akúkoľvek činnosť je potrebné vykonávať urýchlene a v nevyhnutnom rozsahu tak, aby boli v čo najmenšej miere dotknuté práva vlastníka pozemku, iných užívateľov príslušných nehnuteľností a tretích osôb,

- všetky náklady a výdavky spojené s predmetnou činnosťou budú vykonávané na náklady investora a bez práva ich refundácie voči mestu Modra.

13. V projekte pre stavebné povolenie zvoliť také projektové dispozičné a prevádzkové riešenie stavby, ktoré čo najviac zohľadňuje klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo a umožniť tak dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania. V projekte pre stavebné povolenie navrhnúť opatrenia formou napr. dažďových záhrad, drenážna dlažba, energeticky efektívne narábanie so zbytkovým teplom a pod.

14. Návrhom vhodnej organizácie výstavby zabezpečiť, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy, a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Aby neprišlo k neprimeranému obmedzeniu sprístupnenia, užívania a zásobovania médiami ostatných dotknutých nehnuteľností v dotknutej lokalite. Rešpektovať § 43i stavebného zákona. V projektovej dokumentácii vymedziť konkrétnu plochu pre skládku materiálu.

15. Z krátkodobého hľadiska dôjde v dotknutom území a jeho okolí pri stavebných prácach k znečisteniu ovzdušia najmä úletom prachových častíc. Navrhovateľ je povinný eliminovať vznik a rozptyl týchto častíc do prostredia v zmysle bodu 1 prílohy č. 3 vyhlášky č. 356/2010 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

16. V ďalších stupňoch dokumentácie je navrhovateľ povinný charakterizovať prevádzkové zdroje hluku a eliminovať ich prípadný negatívny vplyv na okolitú zástavbu.

17. Vzhľadom na trvalé pracovné miesta je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie rešpektovať požiadavky vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

18. PD pre stavebné povolenie musí preukázať či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického vybavenia potrebného na riadne užívanie stavby.

19. Preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadom zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi.

20. Nakoľko bude vykonávaná stavebná činnosť na pozemku, ktorý sú poľnohospodárskou pôdou, k stavebnému konaniu je potrebné predložiť stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. k celej ploche, ktorá bude zastavaná (aj spevnené plochy).

21. V projektovej dokumentácii vymedziť konkrétnu plochu pre skládku materiálu.

22. Projekt pre stavebné povolenie bude vypracovaný podľa STN EN.

23. Stavebník je povinný ku kolaudácii predložiť energetickú certifikáciu v súlade s § 5 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov – požiadavka na EHB stanovením hodnoty globálneho ukazovateľa pre rodinné domy: horná hranica triedy energetickej hospodárnosti budovy A0.

24. Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona a stanovísk správcov sietí a iných organizácií:

- Mesto Modra, príslušný správny orgán správcu miestnych a účelových ciest a správca verejnej zelene, záväzné stanovisko pod č. ÚÚŠŽP-21049/2023-1861-BPe zo dňa 10.11.2023,

- Žiadateľ dopracuje projektovú dokumentáciu pre územné konanie o návrh umiestnenia sprievodnej cestnej zelene a zelene pozdĺž chodníkov a to vo forme stromoradia zo vzrastlých stromov a to tak, aby navrhovaná výsadba stromov nebola v kolízii s vedením jestvujúcich a navrhovaných inžinierskych sietí. Návrh umiestnenia ako aj navrhovaný sortiment použitého rastlinného materiálu bude odsúhlasený mestom Modra.

- Súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie bude projekt opatrení v zmysle § 3 ods. 4 a ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z.

- Projektovú dokumentáciu vypracovať v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia a to najmä s prílohou č. 8 ktorou sú špecifikované požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností.

- Žiadateľ je povinný v priebehu celej stavby vykonávať opatrenia a technologické „postupy definované a špecifikované v prílohe č. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia a to najmä v bodoch 1.2. -1.7.

- V priebehu prác sú žiadateľ a zhotoviteľ povinný postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Modra.

- Pri výkone akejkoľvek činnosti je žiadateľ povinný dodržiavať povinnosti stanovené príslušnými právnymi predpismi a normami; vrátane predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.

- Práce a činnosti spojené s realizáciou je žiadateľ povinný vykonávať urýchlene a v nevyhnutnom rozsahu tak, aby boli v čo najmenšej miere dotknuté práva vlastníka pozemku, iných užívateľov nehnuteľností a tretích osôb.

- Počas vykonávania stavebných prác nesmie byť na miestnych alebo účelových cestách a plochách verejnej zelene skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu.

- Pred zahájením výkopových prác bude vykonaná dokumentácia pôvodného stavu a následne odovzdaná mestu Modra.

- Vykonávanými prácami nesmú byť ohrozené a poškodené miestne, alebo účelové cesty a bezpečnosť premávky na nich.

- Do kolaudácie je potrebné zabezpečiť plynulý prejazd cesty v úseku od Šúrskej ulice po navrhovanú stavbu.

- Za vznik akýchkoľvek škôd ktoré vzniknú na majetku mesta, alebo tretích osôb, zodpovedá žiadateľ.

- O akomkoľvek poškodení cesty, je žiadateľ povinný bezodkladne informovať mesto Modra. Následne je povinný poškodenia uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu a to bezodkladne. V prípade porušenia tejto podmienky je mesto Modra oprávnené vykonať opravu poškodení a uviesť cestu do pôvodného stavu na ťarchu a náklady žiadateľa.

- Všetky práce budú vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 543 /2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a jeho vykonávacieho predpisu - vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z. v znení jej doplnení.

- Všetky práce budú vykonávané v súlade s STN 83 701 O Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristickým štandardom 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.

- Všetky zásahy do verejnej zelene vrátane trávnatých porastov budú vykonané prostredníctvom odbornej záhradníckej firmy.
- Všetky dreviny nejakým spôsobom zasahujúce do manipulačného priestoru stavby, alebo prekážajúce realizácii výkopov a prác spojených s realizáciou stavby budú odborne ošetrené pred zahájením výkopových prác.
- Všetky výkopy budú vedené tak, aby nezasahovali do ochranného pásma koreňového systému stromu. Minimálna vzdialenosť výkopu od päty stromu bude 2,5 m.
- Zásah do koreňového systému drevín je možný len v takom rozsahu, aby nedošlo k poškodeniu prípadnému uhynutiu dreviny a narušeniu statiky drevín. Tým sa rozumie aj taký druh zásahu do koreňového systému stromu, ktorý by mohol aj v budúcnosti viesť k pádu alebo vyvráteniu dreviny.
- Prebytočným výkopovým materiálom nebudú zavázané alebo inak upravované jestvujúce plochy verejnej zelene. Prebytočný výkop bude na náklady užívateľa odvezený a následne zhodnotený alebo zneškodnený.
- Na zásyp a spätné úpravy terénu bude použitá najlepšie pôvodná zemina v prípade, že to nebude možné, bude na zásyp a spätné úpravy použitá nekontaminovaná zemina alebo záhradnícky substrát.
- V prípade, že sa na plochách spätných terénnych úprav v období do 12 mesiacov od odovzdania plôch mestu Modra vyskytnú invázne rastliny. Užívateľ je povinný tieto plochy sanovať na vlastné náklady a to do 15 dní odo dňa kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel.
- Na plochách, kde došlo v dôsledku stavebnej činnosti k poškodeniu trávnatých plôch obnoví žiadateľ trávnaté plochy nasledovným spôsobom:
 - a) na miestach kde boli vykonávané výkopové práce a spätné úpravy terénu, vyrovná terén a odstráni z plochy prebytočný výkop. Terénne úpravy užívateľ vykoná ihneď po ukončení výkopových prác. Minimálna výška vegetačnej vrstvy tvorenej záhradným substrátom, alebo kvalitnou ornicoou bude 10 cm.
 - b) pred výsevom rozruší vrchnú časť pôdneho profilu vyzbiera kamene inertný a biologický odpad.
 - c) oseje plochy „parkovou trávou zmesou“ do sťažených podmienok, nenáročnou na pôdne podmienky a dobre odolnou voči suchu o výsevu 35 g/m².
- Stavebný a pomocný materiál nebude ukladaný na dotknutých plochách a ani na iných plochách verejnej zelene.
- Na nespevnených plochách sa nesmie vykonávať miešanie farieb, príprava a výroba betónov, malty, omietok a iných tvrdnúcich materiálov.
- Na dotknutých plochách nesmie byť uskladňovaný materiál s obsahom ropných látok a látok uvedených v prílohe č. 1 k zákonu č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení ani na týchto plochách s takýmto materiálom nesmie byť manipulované.
- V priebehu celej stavby je užívateľ povinný udržiavať celý priestor stavby v čistote.
- Všetky náklady a výdavky spojené s predmetnou činnosťou budú vykonávané na náklady žiadateľa a bez práva ich refundácie voči mestu Modra. Žiadateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s prípadným zhodnotením majetku mesta Modry.
- Mesto Modra, súhlas so zriadením vjazdu s podmienkami č. 21195/2023/660-MBI zo dňa 18.10.2023:
 - riešenie úpravy a napojenie ciest je potrebné odsúhlasiť s mestom Modra, ako správcom ciest na uvedených pozemkoch na základe projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie,
 - v projektovej dokumentácii je potrebné riešiť konečnú úpravu priláhlých častí pozemkov dotknutých stavebnou činnosťou, a to tak aby úprava zodpovedala funkcii stavby (výsadba, úprava terénu a pod.),
 - preukázať riešenie odvedenia dažďových vôd z upravenej cesty na pozemku registra C/KN parc. č. 845/1, k. ú. Modra, najneskôr k stavebnému povoleniu je potrebné s mestom Modra uzatvoriť nájomný vzťah za účelom realizácie stavebného objektu S0-13 Úprava existujúcej verejnej cesty (S0-13.1,S0-13.3), podmienkou pre vydanie stavebného povolenia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a mestom Modra a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva,
 - pri výkone akejkoľvek činnosti je nutné dodržiavať povinnosti stanovené príslušnými právnymi predpismi a normami, vrátane predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
 - akúkoľvek činnosť je potrebné vykonávať urýchlene a v nevyhnutnom rozsahu tak, aby boli v čo najmenšej miere dotknuté práva vlastníka pozemku, iných užívateľov nehnuteľností a tretích osôb,
 - všetky náklady a výdavky spojené s predmetnou činnosťou budú vykonávané na náklady investora a bez práva ich refundácie voči mestu Modra.
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, stanovisko pod č. OU-PK-OSZP-2022/010896-002 zo dňa 20.10.2022:
 - Ak je potrebný výrub drevín v súvislosti s plánovanou stavbou, ktoré spĺňajú parametre podľa zákona a na ktoré je potrebný súhlas, je v zmysle zákona potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 22 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z.

z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

• Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie pod č. OU-PK-PLO-2023/014204-002 zo dňa 14.12.2023:

Pozemky reg. „C“_KN, p. č. 879/ 14, 846, druh pozemkov: orná pôda pre polozenie prípojky a inžinierskych sietí bude potrebné postupovať v zmysle § 18 ods. 2 zákona.

• Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie pod č. OU-PK-OSZP-2022/011161-002 zo dňa 27.10.2022:

- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a k návrhu vsakovacieho systému musí byť doložený hydrogeologický prieskum a na základe jeho výsledkov návrh vsakovacieho systému dostatočnej kapacity.

Po vydaní územného rozhodnutia investor požiada tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na uskutočnenie vyššie uvedených vodných stavieb podľa § 26 vodného zákona a o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. (1) písm. d) vodného zákona. K žiadosti doloží právoplatné územné rozhodnutie a ostatné doklady v zmysle zák. č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v úplnom znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

• Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko ÚNSS pre oblasť prevencie odstraňovania architektonických bariér č. 109/UR/2022/Šo zo dňa 25.11.2022:

Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

• Ministerstvo vnútra Slovenskej Republiky, okresné riaditeľstvo policajného zboru v Pezinku, okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, Stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-40-007/2023 zo dňa 15.02.2023:

- Vjazd do areálu a následná účelová cesta v uzavretom areáli sú navrhnuté v šírkových parametroch ktoré sú výrazne širšie, ako sú parametre existujúcej miestnej cesty,

- chodníky navrhnuté popred parkovacie stojiská s kolmým radením vozidiel v šírke 1,5 m sú vzhľadom na predpoklad ich čiastočnej blokácie prečnievajúcimi čelami automobilov navrhnuté v nedostatočnej šírke. Takto situované chodníky sa vzhľadom na vyššie uvedený problém navrhujú v šírkach min. 2 m, alebo sa stojiská dopĺňajú o parkovacie zarážky (menej vhodné riešenie),

- stojiská 5 až 8 sú situované v križovatke a navyše blokujú priestor potrebný pre návrh súvislého chodníkového prepojenia pozdĺž s účelovou cestou. Miesta navrhované v križovatkách v ich tesných blízkostiach negatívne ovplyvňujú rozhľad na križovatkách (rozhľadové trojuholníky nie sú súčasťou predloženej PD),

- areálový chodník nie je súvislo prepojený na existujúci verejný chodník,

- z predloženej PD nie je zřejmý návrh verejného osvetlenia,

- obratisko na konci hlavnej vetvy pravdepodobne nevyhovuje pre otáčanie všetkých predpokladaných vozidiel dopravnej obsluhy, napr. odvoz odpadu, kuriérske vozidlá (otáčanie predpokladane najdlhšieho vozidla nie je preukázané obalovou krivkou),

- aby sme mohli vydať naše záväzné stanovisko k plánu organizácie dopravy počas výstavby - „Dočasné dopravné značenie“ (POD DDZ), žiadame jeho predloženie včas pred plánovaným začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií. POD DDZ musí obsahovať informáciu o termíne použitia+ mob. tel. číslo na zodpovednú osobu za DDZ,

- v dostatočnej lehote pred kolaudáciou žiadame predložiť k schváleniu riadne spracovaný plán organizácie dopravy

- „Trvalé dopravné značenie“ (POD TDZ). K jednotlivým navrhovaným dopravným značkám žiadame uvádzať aj ich navrhovanú veľkosť (V) a reťoreflexivitu (RA). Dopravné značenie žiadame navrhnuť podľa príslušných VL 6.1, 6.2, 6.3, 6.4.

• Západoslovenská distribučná, stanovisko zo dňa 31.10.2023:

- Stavba bude napojená z novo navrhovanej kioskovej trafostanice s vnútorným ovládaním, VN rozvádzačom KKTT typu EHS napojená z linky č. 124 zaslučkovaním do TS 0046-013 a TS 0046-014 káblom typu NA2XS(F) 2Y 3xlx240. Výkon transformátorov bude upresnení v PD pre stupeň stavebného povolenia na základe komunikácie so správou energetických zariadení. NN distribučný rozvod bude prepojený s existujúcim NN distribučným rozvodom cez istiacu skriňu 46-1-28.

- Projektovú dokumentáciu žiadame konzultovať so správou energetických zariadení e-mailom juraj.noskovic@zsdisk.sk alebo videokonferenciu (termín si môžete dohodnúť cez e-mail). Pre videokonferenciu sa bude postačovať pripojiť na základe pozvánky, ktorú Vám pošlem e-mailom cez webový prehliadač (Explorer, Mozilla alebo iný). Nie je nutná kamera len mikrofón a reproduktor.

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

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

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

• Mesto Modra – upresnenie žiadosti - žiadosť o riešenie pozemkov č. 1424/2024/423-MBI zo dňa 27.02.2024:

- ako výsadbový materiál budú použité zapestované dreviny I. kvalitatívnej triedy so zemným balom, Dreviny musia byť zdravé, neprípustné je akékoľvek napadnutie chorobami alebo škodcami,

- veľkosť zemného balu stromu musí byť primeraná k celkovej výške stromu, alebo obvodu kmeňa vo výške 1 m nad koreňovým krčkom. Zemný bal musí byť rovnomerne prekorenený. Obvod stromu kmeňa bude min. 14 cm, to znamená, že bude min. 3-krát presadená,

- kmeň stromu bude rovný, bez akéhokoľvek nezahojeného poškodenia spôsobeného bežnými pestovateľskými zásahmi alebo vplyvom počasia. Rovnako je neprípustné poškodenie kostrových konárov,

- koruna stromu bude založená vo výške min 200 cm, nesmie obsahovať viac ako jeden terminálny výhon a ten nesmie byť poškodený. Terminálny výhon musí byť priamym pokračovaním kmeňa. Tvar koruny musí tvarom a charakterom vetvenia zodpovedať deklarovanej odrode, veľkosti a veku stromu. Koruna stromu musí obsahovať min. 5 kostrových konárov,

- výsadba drevín a realizované sadové úpravy budú realizované v súlade s platnými STN normami, Arboristickými štandardmi,

- na zásyp, spätné úpravy terénu a sadové úpravy bude použitá nekontaminovaná ornica, zemina alebo záhradnícky substrát. V prípade, že sa na plochách spätných terénnych úprav, sadových úprav v období do 12 mesiacov od odovzdania plôch mestu Modra do správy vyskytnú invázne rastliny. Žiadateľ je povinný tieto plochy sanovať na vlastné náklady a to bezodkladne,

- pri výkone akejkoľvek činnosti je nutné dodržiavať povinnosti stanovené príslušnými právnymi predpismi a normami, vrátane predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,

- akúkoľvek činnosť je potrebné vykonávať urýchlene a v nevyhnutnom rozsahu tak, aby boli v čo najmenšej miere dotknuté práva vlastníka pozemku, iných užívateľov nehnuteľností a tretích osôb,

- všetky náklady a výdavky spojené s predmetnou činnosťou budú vykonávané na náklady investora a bez práva ich refundácie voči mestu Modra,

- podmienkou je umiestnenie trafostanice za navrhovaným nezastaviteľným koridorom izolačnej zelene oddelený v šírke 5 m od hranice cesty,

- podmienkou pre vydanie stavebného povolenia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a mestom Modra a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva pozemku,

- pri výkone akejkoľvek činnosti je nutné dodržiavať povinnosti stanovené príslušnými právnymi predpismi a normami, vrátane predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,

- akúkoľvek činnosť je potrebné vykonávať urýchlene a v nevyhnutnom rozsahu tak, aby boli v čo najmenšej miere dotknuté práva vlastníka pozemku, iných užívateľov nehnuteľností a tretích osôb,

- všetky náklady a výdavky spojené s predmetnou činnosťou budú vykonávané na náklady investora a bez práva ich refundácie voči mestu Modra.

• Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 080624/2023/RB zo dňa 02.11.2023:

K umiestneniu stavby: „Administratívne budovy zariadenia technickej infraštruktúry Modra" nebudeme mať námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, a.s., vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

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

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

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS, a.s., na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

V zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, vlastníci nehnuteľnosti, v ktorej je v súčasnosti vedený verejný vodovod a verejná kanalizácia v prevádzke BVS, budú povinní dbať o to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzovali a nenarušili prevádzku verejného vodovodu, jeho zariadenia a súčasti, aby neoprávnene nezasahovali do výkonu vodohospodárskych činností súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu, inak budú zodpovedať za škodu, ktorú tým spôsobili. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“).

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

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

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

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

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

A. Zásobovanie vodou

1. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS (vnútorné rozmery 1850 x 1300 x 1700 mm).

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

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

B. Odvádzanie odpadových vôd

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

S navrhovaným technickým riešením odvádzania vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ z predmetnej nehnuteľnosti do vsakovacích systémov na pozemku investora nebudeme mať námietky.

S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti budeme súhlasiť za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, a.s., uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné navrhnuť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

2. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme navrhnuť 1 m za hranicou nehnuteľnosti.

Ďalší stupeň kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie, sporu s aktuálnym dokladom o vlastníctve nehnuteľností, katastrálnou mapou, Dohodou o umiestnení vodomernej šachty {príp. vecným bremenom na túto vodomernú šachtu) a iných príloh, ktoré vyplývajú z navrhovaného riešenia, požadujeme predložiť na vyjadrenie.

• SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. 5757/131223/BA/MM zo dňa 05.01.2024:

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

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný dodržať podmienky z predchádzajúceho stanoviska SPP-D č. 5757/131223/BNMM ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia;
- SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0044/2024/Pe zo dňa 23.01.2024:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

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

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný dodržať podmienky z predchádzajúceho stanoviska SPP-D č. 5757/131223/BA/MM ku žiadosti o súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia;
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612305729 zo dňa 01.03.2023: (Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.)
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma

týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti overeného správou sieti: Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084

- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť/zrealizovať prekládku SEK.

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

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

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

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

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

- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/> vyjadrenia Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

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

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

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

Všeobecné podmienky ochrany SEK

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

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

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

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

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené

- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu

- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia

- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
 - Overenie výškoveho uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

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

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

- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, pod č. KPUBA-2023/22291-2/98816/BEL/BUK zo dňa 06.12.2023:

- v prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k projektovej dokumentácii na účely vydania územného rozhodnutia č. 722/2022 zo dňa 16.02.2021:

Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (prístup k a do stavby, verejné komunikácie, vyhradené parkovanie, vnútorné komunikácie).

Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

- V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

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

Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 15.01.2024 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „Administratívne budovy zariadenia technickej infraštruktúry Modra“.

Stavebný úrad v konaní vedenom podľa § 34 – 38 stavebného zákona posúdil návrh, zosúladil stanoviská uplatnené účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že návrh obsahuje doklady v zmysle § 3 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a je dostatočným podkladom pre začatie územného konania.

Stavebný úrad listom č. SÚ-13922/2024-914-MGu zo dňa 11.04.2024 oznámil účastníkom konania začatie konania a v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona, nakoľko na územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie, upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad postupoval v konaní v súlade s § 36 ods. 5 stavebného zákona a obmedzil prerokovanie s dotknutými orgánmi, nakoľko ich vyjadrenia boli zabezpečené pred začatím územného konania.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia s tým, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom územného rozhodnutia.

Účastník konania mesto Modra si v konaní uplatnilo pripomienky, ktoré boli v plnom rozsahu akceptované a sú uvedené vo výroku rozhodnutia.

K návrhu bola predložená dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v § 3 s prihliadnutím k ods. 2 citovaného ustanovenia vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stanoviská dotknutých orgánov:

- Mesto Modra, príslušný správny orgán správcu miestnych a účelových ciest a správcu verejnej zelene, záväzné stanovisko pod č. ÚÚŠŽP-21049/2023-1861-BPe zo dňa 10.11.2023,
- Mesto Modra, súhlas so zriadením vjazdu s podmienkami č. 21195/2023/660-MBI zo dňa 18.10.2023

- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie o posudzovaní pod č. OU-PK-OSZP-2022/010897-002 zo dňa 20.10.2022,
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, stanovisko pod č. OU-PK-OSZP-2022/010896-002 zo dňa 20.10.2022,
- Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie pod č. OU-PK-PLO-2023/014204-002 zo dňa 14.12.2023,
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie pod č. OU-PK-OSZP-2022/010626-002 zo dňa 18.10.2022,
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie pod č. OU-PK-OSZP-2022/011161-002 zo dňa 27.10.2022,
- Okresný úrad Pezinok, odbor krízového riadenia, pod č. OU-PK-OKR/2022/010647 zo dňa 13.10.2022,
- Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pod č. OU-PK-OU-PK-OCDPK-2022/010573-002 zo dňa 03.11.2022,
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko ÚNSS pre oblasť prevencie odstraňovania architektonických bariér č. 109/UR/2022/Šo zo dňa 25.11.2022
- Ministerstvo vnútra Slovenskej Republiky, okresné riaditeľstvo policajného zboru v Pezinku, okresný dopravný inšpektorát v Pezinku, Stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-40-007/2023 zo dňa 15.02.2023,
- Západoslovenská distribučná, stanovisko zo dňa 31.10.2023,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 080624/2023/RB zo dňa 02.11.2023
- SPP – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TD/NS/0044/2024/Pe zo dňa 23.01.2024,
- Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6612305729 zo dňa 01.03.2023
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, stanovisko ORHZ-PK1-2022/002800-2 zo dňa 18.10.2022,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, pod č. KPUBA-2023/22291-2/98816/BEL/BUK zo dňa 06.12.2023
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie k projektovej dokumentácii na účely vydania územného rozhodnutia č. 722/2022 zo dňa 16.02.2021.

Ďalej boli predložené:

- súhlas mesta Modry – vlastníka pozemkov verejného priestoru
- súhlas mesta Modry – vlastníka pozemkov na zriadenie a uloženie elektroenergetického zariadenia – vysokonapäťového elektrického vedenia trafostanice
- súhlas spoločnosti WERTHEIM Administration s.r.o. - vlastníka pozemkov
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto so sídlom v Bratislave – oznámenie o nevydaní záväzného stanoviska

Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

V územnom konaní vedenom v súlade s § 34 – 38 stavebného zákona a v spojení s ustanoveniami správneho poriadku bol návrh preskúmaný a prerokovaný podľa § 37 stavebného zákona, bol preskúmaný a prerokovaný rozsah stavby, podmienky jej umiestnenia a jej koordinácia s inými činnosťami v danom území a jej súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, bola vypracovaná oprávnenou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Návrh územného rozhodnutia je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Modry.

Súlad s podmienkami územnoplánovacej dokumentácie:

regulácia funkčného využitia zóny U28/2

Funkčné využitie územia: plochy výroby a technickej infraštruktúry základná funkcia:

- výrobo-prodúčné prevádzky (zariadenia výrobných aktivít a služieb, opravárenské a údržbárske dielne, prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby),
- prevádzky stavebnej výroby (trvalé stavebné dvory, výrobné stavebných dielcov a materiálov, stavebnín),
- sklady a verejné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení technickej infraštruktúry celosídlného a nadsídlného významu,
- spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov, skladovacie prevádzky určené pre skladovanie poľnohospodárskych produktov, ovocia a zeleniny,
- zariadenia ČSD a odstavné plochy.

doplnková funkcia:

- špeciálne vedecko-produkčné zariadenia, laboratória výskumno-produkčné prevádzky,
- doplnková vybavenosť vzdelávania (špecializované učňovské strediská a špeciálne školské zariadenia),
- doplnková administratívna vybavenosť (miestna administratíva podnikov a súkromných firiem),
- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovanie).

účelovo viazané funkcie a plochy:

- ochranná a rekreačná zeleň vyhradeného charakteru,
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

regulácia urbanistickej štruktúry

- otvorená bloková zástavba

regulácia intervenčných zásahov

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby

hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia

- koeficient zastavania zóny 0,15

- hustota podlažných plôch v zóne 0,2

regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia

- minimálny koeficient ozelenenej plochy 0,12

- maximálny počet nadzemných podlaží 4

regulácia zelene v území

- dosadba vysoko kmenných okrasných stromov a kríkov pri vstupoch do areálov

Po preskúmaní, prerokovaní a vyhodnotení návrhu a uplatnených stanovísk a pripomienok stavebný úrad posúdil, že navrhovaná stavba po splnení podmienok uvedených vo výrokovvej časti zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, a že návrhom nebude ohrozený verejný záujem, ani nad prípustnú mieru dotknuté práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok bol zaplatený v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môže účastník konania podať do 15 dní odo dňa jeho oznámenia odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v znení neskorších predpisov na mesto Modra.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Príloha:

- situácia stavby
- dokumentácia stavby pre navrhovateľa

Juraj Petrakovič
primátor mesta Modry

Doručuje sa

, ,

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Ing. Róbert Nemeč, MBA, Palisády 34, 811 06 Bratislava (stavebník), PhDr. Iveta Nemcová, MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra (stavebník) a Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25, 900 01 Modra (stavebník) všetci v zastúpení MZ INGIS, s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava
2. Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra
3. Vinohradnícke a poľnohospodárske družstvo Modra, Dolná ulica 142, 900 01 Modra
4. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra, Dolná 4, 900 01 Modra
5. Blažena Čistá, Bernolákova 512/14, 900 01 Modra
6. Jaroslav Rychel, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra

7. Ing. Vladana Rychelová, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra
8. AGRICHEM XIMIX s.r.o., Vištucká 4, 900 81 Šenkvice
9. RUSNÁK ARCHITECTS spol. s.r.o., Ing. arch. Marián Rusnák, Hrnčiarska 12, 900 01 Modra (projektant)

Na vedomie:

1. Ing. Róbert Nemeč, MBA, Palisády 34, 811 06 Bratislava (stavebník), PhDr. Iveta Nemcová, MBA, Harmónia 3429, 900 01 Modra (stavebník) a Patrik Kulifaj, Družstevná 851/25, 900 01 Modra (stavebník) všetci v zastúpení MZ INGIS, s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava
2. Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra
3. Vinohradnícke a poľnohospodárske družstvo Modra, Dolná ulica 142, 900 01 Modra
4. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modra, Dolná 4, 900 01 Modra
5. Blažena Čistá, Bernolákova 512/14, 900 01 Modra
6. Jaroslav Rychel, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra
7. Ing. Vladana Rychelová, Kuzmányho 418/12, 900 01 Modra
8. AGRICHEM XIMIX s.r.o., Vištucká 4, 900 81 Šenkvice
9. RUSNÁK ARCHITECTS spol. s.r.o., Ing. arch. Marián Rusnák, Hrnčiarska 12, 900 01 Modra (projektant)

Toto rozhodnutie sa v súlade s § 26 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení v súčinnosti s § 61 ods. 4 stavebného zákona doručuje formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Modry. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Taktiež bude zverejnené na internetovej stránke mesta Modra - www.modra.sk.

Vyvesené : Zvesené : 25.09.2029

Pečiatka a podpis : Pečiatka a podpis :

