

Obec Sekule

908 80 Sekule č. 570

Č.j. SOÚ – 226/2022 - PLA
411/2021 - PLA
Vybavuje : Ing. L. Planka
Č.t.034/6512642
lubomir.planka@senica.sk



STAVEBNÉ POVOLENIE

ATOPS Development JR s.r.o., Mlynské Nivy č. 48, 821 09 Bratislava, IČO : 50349601 požiadal dňa 22.12.2020 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom č.2: Sekcia A , Sekcia B + technická infraštruktúra “ v katastrálnom území Senica.

Na stavbu bolo Obcou Sekule vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SOÚ – 1170/2020-PLA dňa 07.10.2020.

Obec Sekule, ako stavebný úrad podľa § 117 zák. č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 62 ods.1 stavebného zákona v stavebných konaniach a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 61 ods. 4 a § 62 stavebného zákona v rozhodol takto:

Stavba „ Bytový dom č. 2: Sekcia A , Sekcia B + technická infraštruktúra “ umiestnená na pozemkoch parcela č. 369/25, 367/27 (chodník a IS: 369/26, 369/24, cesta: 369/4, Dvory: 369/24, 369/28, elektro: 369/4, 369/26, /24, /22, /2, /10) v katastrálnom území Sekule

p o v o ľ u j e .

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia . Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Urbanistické, architektonické a stavebno - technické riešenie stavby

1. Identifikačné údaje stavby a investora :

2. Názov stavby: „ Bytový dom č. 2, Sekcia A , Sekcia B + technická infraštruktúra“

3. Mieste stavby : Sekule, parcela č. 369/25, 367/27, 369/26, 369/24, 369/4, 369/24, 369/28, 369/4, 369/26, 369/24, 369 /22, 369/2, 369/10)

4. Okres : Senica

5. Kraj: Trnavský

6. Charakter stavby : nová

7. Rozpočtový náklad stavby : 850 000.,€

7. Investor stavby : ATOPS Development 1 s.r.o., Mlynské nivy č. 48, Bratislava, IČO : 46 911 880

8. Zodpovedný projektant : Ing. Pavol Pálka, Agátová 1171, Senica

9. Stavba bude realizovaná **dodávateľsky** - ADU spol. s.r.o. Kopčianska 65, Bratislava

Charakter územia :

V riešenom území je navrhovaná výstavba 24 bytových jednotiek v dvoch stavebných objektoch, spolu s parkoviskom, rozšírením príjazdovej komunikácie, verejného vodovodu, rozšírenie NN siete a s prípojkami IS. Riešený bytový dom preberá vzhľad, orientáciu a štruktúru od predošlej susediacej výstavby bytových domov. Predošlá výstavba je v rozsahu dvoch bytových domov, z ktorých každý je tvorený dvoma sekciami . Riešený bytový dom preberá vzhľad, orientáciu a štruktúru od predošlej susediacej výstavby bytových domov. Predošlá výstavba je v rozsahu dvoch bytových domov, z ktorých každý je tvorený dvoma sekciami. Navrhovaná stavba má dve sekcie, Sekciu A , Sekciu B. V každej sa nachádza 12 bytových jednotiek. K bytovému domu bude prislúchať parkovisko a chodníky, rozšírenie vodovodu, verejného osvetlenia, rozvodu

elektrta NN a prípojky IS. Vjazd na projektované parkovisko bude cez účelovú miestnu komunikáciu, ktorá je jestvujúca. Bytový dom bude napojený na IS cez prípojky: vodovod, kanalizácia, elektro, telekom. Napojenie navrhovaných vedení je zrejmé z výkresovej dokumentácie. Táto lokalita sa nachádza v okrajovej zóne obce Sekule, za budovou základnej školy, v katastri obce Sekule. Terén v tejto lokalite je rovinatý až mierne svahovitý. Bytový dom susedí so severozápadnej strany s jestvujúcou účelovou komunikáciou, po ktorej bude prístup na pozemky investora. Vedenia sietí IS, parkovisko a cesty (spevnené plochy) budú riešené na parcelách: chodník a IS: 369/26, 369/24, cesta: 369/4, Dvory: 369/24, 369/28, elektro: 369/4, 369/26, 369/24, 369/22, 369/2, 369/10. Objekt tvoria dve sekcie: Sekcia A a Sekcia B. V každej sa nachádza: 1.NP tvorí: závetrie chodba, schodiskový priestor, upratovačka, 1x trojizbový byt, 1x dvojizbový byt, 1x jednoizbový byt. 2.NP až 4.NP (typické podlažie) tvorí: schodiskový priestor, 1x trojizbový byt, 1x dvojizbový byt, 1x jednoizbový byt. Každý byt má pridelený balkón, spodné byty majú pridelený dvor.

Stavebné objekty:

- SO – 01 – Bytový dom Sekcia A
- SO - 02 – Bytový dom Sekcia B
- SO – 03 - Spevnené plochy a komunikácia
- SO – 04 – Verejný vodovod
- SO – 05 – Prípojka splašková kanalizácia
- SO – 06 – Verejné osvetlenie
- SO – 07 – Elektrické podzemné vedenie – rozšírenie NN
- SO – 08 – Prípojka telekomunikačného vedenia

Hlavné stavebné konštrukcie:

Bytový dom je riešený ako samostatne stojaci objekt, ktorý sa skladá z dvoch sekcií, tvorené 4 nadzemnými podlažiami. Každá sekcia má svoj vstup. Bytový dom je zastrešený pultovou strechou. Pôdorys bytového domu má základné rozmery 36,12m x 12,30m. Maximálna výška strechy, ktorá je navrhnutá ako pultová so sklonom 2°, bude dosahovať + 12,750m od úrovne ± 0,000m, ktorou je podlaha bytového domu na prízemí. Vstup do BD je zo severozápadnej strany riešený ako vstup do zádveria. Dom má dva vstupy pre každú sekciu.

Rozdelenie bytov Sekcia A:

1.NP :

- 1x trojizbový byt – úžitková plocha bytu – 66,94m²
- 1x dvojizbový byt – úžitková plocha bytu – 54,41m²
- 1x jednoizbový byt – úžitková plocha bytu – 28,43m²

2.NP až 4.NP :

- 1x trojizbový byt – úžitková plocha bytu – 71,65m²
- 1x dvojizbový byt – úžitková plocha bytu – 46,94m²
- 1x jednoizbový byt – úžitková plocha bytu – 56,37m²

Rozdelenie bytov Sekcia B:

1.NP :

- 1x trojizbový byt - úžitková plocha bytu – 66,94m²
- 1x dvojizbový byt – úžitková plocha bytu – 54,41m²
- 1x jednoizbový byt – úžitková plocha bytu – 28,43m²

2.NP až 4.NP :

- 1x trojizbový byt – úžitková plocha bytu – 71,65m²
- 1x dvojizbový byt – úžitková plocha bytu – 46,94m²
- 1x jednoizbový byt – úžitková plocha bytu – 56,37m²

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

1.NP :

Spoločný priestor – závetrie, chodba, schodiskový priestor, upratovačka
Byt trojizbový – chodba, izba, izba, obývacia izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa (úžitková plocha 66,94m²)
Byt dvojizbový - obývacia izba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, izba, (úžitková plocha 54,41m²)
Byt jednoizbový – obývacia izba, kúpeľňa s WC, (úžitková plocha 28,43m²)

2.NP :

Spoločný priestor
Schodiskový priestor
Byt trojizbový – chodba, izba, izba, obývacia izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, balkón
Byt jednoizbový – obývacia izba, kúpeľňa s WC , kuchyňa, balkón
Byt dvojizbový - obývacia izba, chodba, kúpeľňa, izba, kuchyňa, balkón

3.NP :

Spoločný priestor
Schodiskový priestor

Byt trojizbový – chodba, izba, izba, obývacia izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, balkón

Byt jednoizbový – obývacia izba, kúpeľňa s WC , kuchyňa, balkón

Byt dvojizbový - obývacia izba, chodba, kúpeľňa, izba, kuchyňa, balkón

4.NP :

Spoločný priestor

Schodiskový priestor

Byt trojizbový – chodba, izba, izba, obývacia izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, balkón

Byt jednoizbový – obývacia izba, kúpeľňa s WC , kuchyňa, balkón

Byt dvojizbový - obývacia izba, chodba, kúpeľňa, izba, kuchyňa, balkón

ZÁKLADNÉ PARAMETRE BUDOVY :

Zastavaná plocha – 431,05m²

Úžitková plocha celkom : 1491,94m²

Podlahová plocha celkom : 1404,16m²

Výška hrebeňa strechy od 0,00 : 12,75m

Sklon strechy : pultová strecha 2°

Stavba bude realizovaná **dodávateľsky- ADU spol. s.r.o. Kopčianska 65, Bratislava .**

Umiestnenie stavby:

Bytový dom č.2 bude umiestnený vedľa budovy realizovaného BD č. 1 , pohľadom čelne zľava vo vzdialenosti 8,6 m od BD č.1, sprava vo vzdialenosti 2,06 m od hranice pozemku a zozadu vo vzdialenosti min 4,33 m od hranice pozemku .

Napojenie objektu na inžinierske siete :

Zásobenie bytového domu **elektrickou energiou, vodou a odkanalizovanie** bude zabezpečené napojením sa novovybudovanými prípojkami podľa vypracovanej projektovej dokumentácie z verejných rozvodných sietí .

SO-03 Spevnené plochy a komunikácie :

Navrhované spevnené plochy pozostávajú z komunikácie so šírkou 5,50 m, kolmých parkovacích miest pozdĺž obidvoch strán komunikácie a chodníka. Komunikácia sa napája na existujúcu komunikáciu pomocou oblúkov s polomerom 5,0m. Existujúca komunikácia bude rozšírená na jej konci o 50m² z dôvodu možnosti otáčania nákladného vozidla. Komunikácia je navrhnutá ako obojsmerná 2 betónovej dlažby. Prepojenie medzi parkovacími plochami a navrhovaným bytovým domom je zabezpečené pomocou chodníka so šírkou 1,50m. Odvádzanie povrchových vôd bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom do línového žlabu, so systémom uličných vpustí zaustených do trativodu.

Celková plocha komunikácie je 348 m². Plocha parkovacích miest 432 m² a plocha chodníka je 95 m². Počet parkovacích miest je navrhnutý v počte 28 ks.

SO 04 Vodovodná prípojka : Zásobovanie objektu Bytový dom **pitnou vodou** bude z verejného vodovodu vodovodnou prípojkou z rúr HDPE ukončenou pred objektom, kde sa osadí prefabrikovaná vodomerná šachta pre každú sekciu A a B samostatne . Tu sa osadí hlavný uzáver vody , fakturačný vodomerný a ďalšie armatúry .

Od vodovodnej šachty po budovu sa vybuduje vonkajší vodovod z HDPE .

SO 05 Prípojka tlakovej kanalizácie : Navrhovaná budova bude napojená na verejnú tlakovú splaškovú kanalizáciu, ktorá je vedená v miestnej komunikácii, kanalizačnou prípojkou DN 40 pre každú sekciu A a B samostatne . Prípojka bude ukončená v prečerpávacej šachte .

SO 06 Verejné osvetlenie - rozšírenie : Okolie bytového domu a spevnené plochy budú osvetlené verejným osvetlením zo stávajúceho rozvodu rozšírením verejného osvetlenia v tejto lokalite obce .

SO 07 Elektrické podzemné vedenie: rozšírenie NN a NN prípojky : Bytový dom sa napojí do verejnej siete zemným káblom z hlavného vedenia – rozšírením verejnej NN siete a bytový dom sa napojí NN prípojkami pre každú sekciu A a B samostatne . Prípojky budú ukončené elektromerovým rozvádzačom na fasáde bytového domu pri každom vchode samostatne .

SO 08 Prípojka telekomunikačného vedenia : Bytový dom bude napojený na telekomunikačnú sieť zo stávajúceho rozvodu – rozšírením telekomunikačnej siete v tejto lokalite obce .

Dažďové vody zo strechy objektu budú siahnuté odkvapovými zvodmi na pozemok stavebníka voľne do terénu do prirodzeného vsaku tak, aby nepoškodzovali susedné nehnuteľnosti .

Vykurovanie bude riešené elektrickým podlahovým vykurovaním a ohrev TÚV v elektrických zásobníkových ohrievačoch

Pre uskutočnenie stavby sa v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z určujú tieto podmienky :

- Pred zahájením stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých jestvujúcich inžinierskych sietí.
- Stavebník oznámi začatie prác príslušnému stavebnému úradu.
- V prípade zmeny v projektovej dokumentácii si stavebník požiada o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.
- V prípade poškodenia susedných nehnuteľností, vzniknuté škody uhradí na vlastné náklady.
- Stavebník označí stavbu v zmysle § 43i stavebného zákona .

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií:

Rešpektovať všetky jestvujúce inžinierske siete a ich polohu nechať vytýčiť ich správcami.

Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií :

- Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska **Krajského pamiatkového úradu Trnava** zn. KPUTT-2020/11459-3/41827/SI, zo dňa 08.06.2020 .

- Rešpektovať podmienky vyjadrenia , ktoré vydalo **Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 BRATISLAVA** - č. ASM-41-1292/2020 zo dňa 9.06.2020 .

Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska, ktoré vydal **Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia** č. OU-SE-OKR-2020/006256-002 zo dňa 21.5.2020 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo** č. OU-SE-OSZP-2020/006354-002 zo dňa 07.05.2020 .

- Rešpektovať podmienky vyjadrenia k dokumentácii stavby , ktoré vydal **Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor** pod č.j. OU-SE-PLO/2020/006372-003 zo dňa 29.05. 2020 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie Vajanského 17, 905 01 SENICA – ochrana ovzdušia** č. OU-SE-OSZP-2020/006307-002 zo dňa 06.05.2020 :

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie Vajanského 17, 905 01 SENICA – štátna vodná správa** - č. OU-SE-OSZP-2020/006314-002 zo dňa 09.06.2020 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny** OU-SE-OSZP-2020/006304-02 zo dňa 06.04.2020 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Okresné riaditeľstvo policajného zboru , Okresný dopravný inšpektorát v Senici** č. ORPZ-SE-ODII-2020/002164-035 zo dňa 16.04.2018 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava** zo dňa 21.09.2020 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **BVS a.s., Bratislava** č. 23485/40201/2021/BK dňa 25.06.2021 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 BRATISLAVA** č. 6612024302 vyjadrenie zo dňa 31.08.2019 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Sitel , s.r.o., Košice** č. 200818-1497 zo dňa 21.08.2020 .

- Rešpektovať podmienky **SPP – distribúcia a.s., Bratislava** - v záujmovom území sa NACHÁDZAJÚ plynárenské zariadenia v správe SPP-distribúcia, a.s., žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 251/2012 Zb. z § 79 a § 80 a príslušných STN. Pred začatím zemných prác dotknuté zariadenia vytýčiť oprávnenými pracovníkmi SPP-distribúcia , a.s.

- Rešpektovať podmienky v záväznom stanovisku , ktoré vydal **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici, Kolónia 557** pod č. RÚVZ/2020/1146/HŽP-Tur zo dňa 21.09.2020 .

- Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **RNDr. Peter Vyskočil, Marianka , prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Sekule** zo dňa 14.08.2020 .

Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby fyzickou alebo právnickou osobou na to oprávnenou.

V rámci stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania voči navrhovanej stavbe.

Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii . Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

Odôvodnenie :

ATOPS Development s.r.o., Mlynské nivy č. 48, Bratislava, IČO : 46 911 880 požiadali dňa 22.12.2020 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ Bytový dom Sekcia A , Sekcia B + technická infraštruktúra “ umiestnená na pozemkoch parcela č. 369/25, 369/26, 369/27 v katastrálnom území Sekule. Na stavbu bolo Obcou Sekule vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SOÚ – 1170/2020-PLA dňa 07.10.2020. Bytový dom je riešený ako samostatne stojaci objekt, ktorý sa skladá z dvoch sekcií, tvorené 4 nadzemnými podlažiami. Každá sekcia má svoj vstup. Bytový dom je zastrešený pultovou strechou. Pôdorys bytového domu má základné rozmery 36,12m x 12,30m. Maximálna výška strechy, ktorá je navrhnutá ako pultová so sklonom 2°, bude dosahovať + 12,750m od úrovne ± 0,000m, ktorou je podlaha bytového domu na prízemí. Vstup do BD je zo severozápadnej strany riešený ako vstup do zádveria. Dom má dva vstupy pre každú sekciu. Súčasťou stavebného povolenia sú stavebné objekty (_SO – 01 – Bytový dom Sekcia A, SO - 02 – Bytový dom Sekcia B, SO – 03 - Spevnené plochy a komunikácia ,SO – 04 – Verejný vodovod, _SO – 05 – Prípojka splašková kanalizácia, _SO – 06 – Verejné osvetlenie, _SO – 07 – Elektrické podzemné vedenie – rozšírenie NN, SO – 08 – Prípojka telekomunikačného vedenia). Spracovateľ projektovej dokumentácie je Ing. Pavol Pálka, Agátová 1171, Senica . Stavba bude realizovaná dodávateľsky-firmou ADU spol. s.r.o., Kopčianska 65, Bratislava. K predmetnému návrhu sa vyjadrili dotknuté orgány a organizácie, ktorých podmienky sú zakotvené vo výrokovej časti tohto povolenia. Stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe stanovísk a vyjadrení podľa § 140b stavebného zákona. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavba bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Všetky podmienky dané stavebným úradom v zmysle § 66 stavebného zákona je stavebník povinný rešpektovať. Z uvedených dôvodov stavebný úrad konštatuje, že predložený návrh s dokumentáciami spĺňajú všeobecné technické požiadavky na výstavbu Zároveň nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu hore uvedenej stavby.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

POUČENIE:

Podľa § 54 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, cestou tunajšieho stavebného úradu .

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

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

Správny poplatok: 200,0 €


Mgr. Adrian Krajčír
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí :

1. ATOPS Development JR s.r.o., Mlynské Nivy č. 48, Bratislava
2. Ing. Pavol Pálka, Agátová 1171, Senica
3. IFN, s.r.o., Jesenského 50, Malacky

Na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Senici
2. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
3. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie
4. Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia
5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
6. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava
7. Slovak Telekom a.s., Poštová 1, Žilina
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici
10. Slovak Telekom, a.s., Žilina, Poštová 1
11. ORPZ v Senici, ODI, Moyzesova 1, Senica
12. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské Nivy 44/a, Bratislava 212
13. ALMIR S FAMILY s.r.o., Vladimír Augustini, Strečianska 3058/3, Bratislava,
14. Obec Sekule
15. Spis