

- 2432 -

MESTO ŽILINA

Stavebný úrad

Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina

Č.s.: 1399/2020-167956/2020-SÚ-ZI

Žilina: 18.09.2020

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Žilina - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 5 písm. a/1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 117 ods.1 stavebného zákona (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zastúpené v správnom konaní primátorom mesta podľa § 13 ods. 5 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v územnom konaní posúdil podľa § 32 - § 40 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 06.09.2019 podal

Mipestav, s.r.o., Michal Pekár, IČO 46189505, Bancikova 1/A, 821 03 Bratislava, ktorého zastupuje KOBAN architects s.r.o., v zast. Ing. arch. Alexander Koban, Cesta k lesu 9, 036 01 Martin

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a § 39a ods.1 stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

**Bytový dom - 38 b.j.
Žilina – Hájik**

**SO 01 Bytový dom – novostavba:
SO 01/A Terénne úpravy
SO 31 NN prípojka
SO 32 Vonkajšie osvetlenie
SO 33 Slaboprúdová prípojka
SO 34 Plynová prípojka
SO 40 Komunikácia a spevnené plochy
SO 50 Vodovodná prípojka s navrhovanou vodomernou
šachtou
SO 51 Kanalizácia splašková
SO 52 Kanalizácia dažďová, vsakovací objekt**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1400/8, 1400/13, 1400/31, 1400/32, 1400/33, 1400/55, 1400/56, 1406/2, 1406/3 v katastrálnom území Závodie.

Popis stavby:

SO 01 Bytový dom – novostavba: je navrhnutá funkcionalisticky v náväznosti na okolitú architektúru v tejto časti. Objekt je 5+1 podlažný s čiastočným podpivničením garážových priestorov s dvomi vysunutými symetrickými sekciami nad úrovňou svahovitého terénu.

Hlavný vstup pre peších je navrhovaný so spevnených plôch pre peších zo severnej strany v úrovni 1.NP, taktiež je riešený aj z 1.PP, kde sú situované garážové a technické priestory so schodiskami a výt'ahmi pre bytové sekcie „A“ a „B“.

Architektonický akcent je kladený na predsažené časti objektu v obidvoch nadzemných sekciách v pozdĺžnom smere a balkónové konštrukcie v priečnom smere.

Na 1.PP (čiastočne podpivničenom podlaží) sú situované garážové a technické priestory so schodiskami a výt'ahmi pre obe sekcie. Vjazd do spoločných garáží z južnej strany je uzatváraný automatickou sekčnou bránou. Na 1-5. NP v obidvoch symetrických sekciách sú situované priestory bytových jednotiek so spoločnou chodbou s výt'ahmi a s únikovými schodiskami s priamym presvetlením a prevetrávaním. Na typickom podlaží - (1, 2, 3, 4, 5.NP) v jednej sekcii sa nachádzajú štyri bytové jednotky. Byty na podlaží sú navrhnuté: 1 x 1-izbový byt, 1 x 2-izbový byt, 1 x 3-izbový byt, 1 x 4-izbový byt o výmere 95 m². Všetky byty majú balkóny, resp. lodžie. Na 5.NP majú najväčšie dva byty vo východnej sekcii „B“ a západnej sekcii „A“ terasu o výmere 18 m² a 49 m², ostatné bytové jednotky sú navrhované ako na nižších podlažiach.

SO 01/A Terénne úpravy: v severnej-dvornej časti je navrhované ozelenenie nízkou a vzrastlou zeleňou, na zeminou zasypanej strešnej konštrukcii garáží a voľného svahovitého terénu a peší chodník k existujúcej koncovej komunikácii na východnej strane pozemku. Vo východnej časti je navrhované ozelenenie extenzívnou zeleňou nad úrovňou garáží.

SO 31 NN prípojka: napojenie navrhovaného bytového domu bude z existujúcej trafostanice pri existujúcom bytovom dome na východnej strane predmetného územia. Z NN rozvádzača trafostanice budú dva NN vývody zemným káblom NAYY-J 4x240mm² (100% rezerva), ktorými bude napojená pilierová rozpojovacia istiaci skriňa PRIS 1- inštalovaná pri vstupe do bytového domu. Zo skrine PRIS1 bude napojený skriňový elektromerový rozvádzač, ktorý bude inštalovaný v chodbovej predsieni bytového domu - trvalo prístupný.

SO 32 Vonkajšie osvetlenie: v areáli bytového domu bude vyhotovené vonkajšie osvetlenie peších plôch vo dvornom priestore na stĺpoch VO AMAKO JB8 6,2m vč. UD1/76 - 1000. Pre osvetlenie použiť LED svietidla na uvedených výložníkoch. Rozvádzač RVO umiestniť na vonkajšej stene 1.PP objektu z ktorej aj vyhotoviť jeho napojenie. Použiť kábel AYKY J 5x16mm². Kábel je vedený povedľa osvetľovaných komunikácii v káblových drážkach 50 x 80 cm vo voľnom teréne a 60x120 cm pod spevnenou plochou. Stožiare sú prepojené káblom CYKY J 5x6mm².

SO 33 Slaboprúdová prípojka: navrhované napojenie z vonkajšieho SLP rozvodu-kábla nachádzajúceho sa v blízkosti navrhovanej stavby z južnej strany od Hôreckej cesty.

SO 34 Plynová prípojka: pre bytový dom 38 b.j. je navrhovaná jedna prípojka plynu - STL pripojovací plynovod dimenzie D32- PE dĺžky cca 10 m. Napojenie je na existujúcu sieť SPP-distribúcia, a.s., STL plynovod DN300 - oceľ, o prevádz. tlaku 300 kPa vedený v chodníku ul. Hôrecká cesta pred parc. 1400/8,13. Navrhovaný pripojovací plynovod bude uložený v hĺbke 1,1 m pod terénom do pieskového lôžka, označený vo výkope výstražnou fóliou.

SO 40 Komunikácia a spevnené plochy: vjazd a výjazd do obytného areálu je cez navrhovanú prístupovú komunikáciu z južnej strany od Hôreckej cesty. Účelom dopravného riešenia je návrh sprístupnenia bytového domu pre 38 bytových jednotiek, z toho 10 jednoizbových, 10 dvojizbových bytov, 10 trojizbových bytov a 8 štvorizbových bytov. Dopravné sprístupnenie areálu bytového domu je navrhované účelovou komunikáciou s vjazdom a výjazdom na Hôreckú cestu. Účelová komunikácia je navrhnutá šírky 6,0 m. V rámci podpivničenia bytového domu v garážach je navrhnutých 60 parkovacích miest.

Z celkového počtu 60 navrhovaných parkovacích miest v garáži sú 2 navrhnuté pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Navrhované skladby nových komunikácií a spevnených plôch sú s krytom z asfaltu. Chodníky sú zo zámkovej dlažby. Odvedenie povrchových vôd z komunikácie a chodníkov je do navrhovaných uličných vpustov. Odvedenie spodných a presakujúcich vôd je priečnym sklonom pláne do navrhovanej drenáže zaústenej do uličných vpustov.

SO 50 Vodovodná prípojka s navrhovanou vodomernou šachtou: do objektu bude privedená pitná a požiarna voda novonavrhnútou vodovodnou prípojkou napojenou na jestvujúci verejný vodovod HDPE Ø110 mm, ktorý sa nachádza na príľahlej komunikácii a je v správe SEVAK Žilina. Napojenie sa vykoná navrtávacím pásom HAWLE 100/80 s uzáverom so zemnou súpravou a poklopom. Potrubie sa uloží do zapaženej ryhy na pieskové lôžko hrúbky 100 mm a zhotoví sa obsyp potrubia v hrúbke vrstvy 300 mm. Priamo nad potrubie sa upevní vyhl'adávací kábel AYKY 2x4 mm² (resp. CYKY 2 x 2,5 mm²) a nad obsyp potrubia sa uloží výstražná fólia bielej farby. Na lôžko a obsyp potrubia sa použije štrkopiesok frakcie 0-4 mm. Vodovodná prípojka bude z potrubia polyetylénového tlakového HDPE 100 SDR11 PN16 D90x5,4mm (DN80 mm) dĺžky cca 33m. Na prípojke sa na pozemku investora vybuduje vodomerná šachta, v ktorej sa na potrubí zabuduje vodomerná zostava s fakturačným vodomermom.

SO 51 Kanalizácia splašková: splašková odpadová voda bude odvedená cez navrhovanú splaškovú kanalizačnú prípojku do existujúcej verejnej kanalizácie PVC DN 300, ktorá je vedená v ulici Hôrecká a je v správe SEVAK Žilina. Napojenie na verejnú kanalizáciu sa vykoná výkyvnou prípojnou odbočkou systému „IN-SITU“. Kruhová PVC vložka zabezpečuje tesnosť prípojnej odbočky. Vnútorňá časť gumovej tesniacej vložky zaisťuje možnosť vychýlenia pripojovacej rúry o 5° až 10°. Na pozemku investora sa na kanalizačnej prípojke vybuduje revízna kanalizačná šachta DN 1000mm. Kanalizačná prípojka je navrhnutá z kanalizačného potrubia PVC-U SN8 DN200 mm, celkovej dĺžky cca 37m. Potrubie kanalizačnej prípojky sa uloží na lôžko z piesku hr. 150 mm. Obsyp potrubia sa zhotoví do výšky 300 mm nad vrcholom potrubia so zhutnením po vrstvách iba po bokoch rúr. Na lôžko a obsyp potrubia sa použije štrkopiesok frakcie 0-8 mm. Zásyp ryhy nad obsypom sa zhotoví so zeminou z výkopu po vrstvách so zhutnením.

SO 52 Kanalizácia dažďová, vsakovací objekt: dažďová voda zo strechy objektu bude odvedená cez navrhovanú dažďovú kanalizačnú prípojku do vsakovacieho objektu. Vsakovací objekt sa vytvorí zo vsakovacích blokov. Vsakovací priestor a plocha sa vytvorí spojením viacerých základných prvkov tak, aby bola vytvorená potrebná vsakovacia plocha. Vsakovací objekt bude obalený geotextíliou, ktorá zabraňuje vniknutiu zeminy do zariadenia, a zrovnomerňuje odvod vody do podlažia. V systéme bude na prítoku do vsakovacieho objektu integrovaná kontrolná šachta. Kontrolná šachta umožňuje kontrolu a údržbu vsakovacieho objektu. Vsakovací objekt bude opatrený min. dvomi kontrolnými šachtami, ktoré budú slúžiť aj na odvetranie systému. Na lome sa na kanalizačnej prípojke vybuduje revízna kanalizačná šachta DN 1000mm. Kanalizačná prípojka je navrhnutá z kanalizačného potrubia PVC-U SN8 DN 200 mm.

1. Pre umiestnenie stavby sa v zmysle § 39a ods.2 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

- a) požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie : stavba je navrhnutá v území, ktorému sa poskytuje prvý stupeň ochrany v zmysle zákona, stavba je situovaná mimo území NATURA 2000 v zmysle záväzného stanoviska **Okresného úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, št.**

ochrana prírody a krajiny č. OU-ZA-OSZP3-2019/034300-002/Bre zo dňa 12.08.2019: nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia na vyššie uvedenú stavbu, za predpokladu akceptovania nasledovných podmienok:

- Prípadný výrub drevín a krovín nachádzajúcich sa v záujmovom území bude riešený v zmysle § 47 a § 48 zákona (t.j. na dreviny a kroviny, ktoré v danom území rastú a ktorých výrub podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, bude vydané právoplatné rozhodnutie o súhlase na výrub drevín a krovín v samostatnom konaní).
- Samotný výrub drevín a krovín bude realizovaný až po vydaní právoplatného rozhodnutia, v čase mimo hniezdneho obdobia vtákov, t.j. v termíne od 1. októbra do 15. marca v roku.
- Pri porušení pôdneho krytu stavebnou činnosťou ako aj sprievodnými aktivitami investor zabezpečí, aby nedochádzalo k nadmernému rozširovaniu nepôvodných nitrofilných a ruderálnych druhov rastlín.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva v zmysle záväzného stanoviska č. OU-ZA-OSZP3-2019/034303-002/Deb zo dňa 23.08.2019 – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za splnenia podmienok:

- odpady vyprodukované počas stavby investor (pôvodca odpadov) odovzdá oprávnenému subjektu alebo zabezpečí ich zhodnotenie alebo zneškodnenie vo vhodnom zariadení alebo na povolenej skládke;
- výkopovú zeminu prednostne využiť na spätné zásypy alebo ďalšie terénne úpravy;
- investor je povinný zmluvne zabezpečiť u dodávateľa (zhotoviteľa) stavby doklady o množstve a druhu vzniknutých odpadov a o spôsobe ďalšieho nakladania s nimi;
- dodávateľom (zhotoviteľom) stavby v prípade jeho prevzatia zodpovednosti za nakladanie s odpadmi môže byť len taký oprávnený subjekt, ktorý má v predmete podnikania činnosť "Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom" alebo činnosť: "Podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom" a potvrdenú registráciu v súlade s § 98 v nadväznosti na § 108 ods. 1 písm. c) zákona o odpadoch;
- doklady o zákonom nakladaní s vyprodukovanými odpadmi počas stavby (zabezpečenie zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadov v povolených zariadeniach) preukáže stavebník (investor) stavebnému úradu v kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, v zmysle záväzného stanoviska č. OU-ZA-OSZP3-2019/048948-002/Mrh zo dňa 28.11.2019 – s realizáciou stavby „BYTOVÝ DOM - 38 B.J.“ z hľadiska ochrany vodných pomerov súhlasíme za nasledovných podmienok:

- 1) SO 52 Kanalizácia dažďová, vsakovací objekt má charakter vodnej stavby podľa § 52 vodného zákona a podlieha vydaniu stavebného povolenia podľa § 26 cit. zákona orgánom štátnej vodnej správy. Žiadosť o stavebné povolenie bude predložená na tunajší špeciálny stavebný úrad v zmysle ustanovení vodného zákona a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a k nemu vydaných vykonávacích predpisov.
- 2) K navrhovanému spôsobu vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné predložiť Hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou na hydrológiu. Z posudku bude zrejmé, že hydrologické vlastnosti dotknutého územia sú z hľadiska priepustnosti a rýchlosti prúdenia vhodné na absorpciu vôd z povrchového odtoku.
- 3) Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd bude v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

- 4) Predložená projektová dokumentácia stavby musí byť odsúhlasená s vlastníkom /prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a verejného vodovodu t.j. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina.
- 5) Všetky podmienky a požiadavky vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a verejného vodovodu budú v plnom rozsahu rešpektované.
- 6) Zemné práce v blízkosti vedení vodovodného a kanalizačného potrubia resp. ich križovanie odsúhlasí s ich vlastníkmi resp. správcami.
- 7) Počas výstavby ako aj užívania predmetnej stavby musia byť dodržané ustanovenia § 39 vodného zákona, čím sa zabezpečí, aby pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami tieto nevnikli do povrchových alebo podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu.
- 8) Odporúčame odvodnenie chodníkov pre peších riešiť priečnym a pozdĺžnym sklonom voľne na okolitý terén, prípadne použiť priepustné resp. polopriepustné povrchy navrhovaných chodníkov z dôvodu vsakovania dažďovej vody v mieste dopadu.
- 9) Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť tunajšiemu úradu na vyjadrenie.

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ž.p. na úseku EIA, v zmysle stanoviska č. OU-ZA-OSZP3-2019/034250-002/Hnl zo dňa 09.08.2019 – navrhovaná činnosť je zaradená podľa § 18 a prílohy č. 8 do kapitoly 9. Infraštruktúra, pol. č. 16 pre projekty rozvoja obcí vrátane písm. a) pozemných stavieb alebo ich súborov v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy a mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy a písm. b) od 100 do 500 parkovacích stojísk pre zisťovacie konanie. Na základe údajov uvedených v projektovej dokumentácii možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nedosahuje hodnoty stanovené v prílohe č. 8, a preto nie je predmetom posudzovania.

- b) požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím: stavba bytového domu je navrhnutá v území, ktoré je podľa ÚP Mesta Žilina súčasťou funkčnej plochy s označením 5.29.BH/07 s prevahou navrhovaného hromadného bývania, kde sú povolené novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Dotknuté územie nepatrí medzi chránené časti územia a taktiež územie nie je definované ako pamiatkovo chránené územie. Stavba bytového domu je situovaná v území, kde sa nachádzajú stavby rôznej podlažnosti od prízemných až dvojpodlažných rodinných domov (na východnej strane) cez bytové domy s troma (severná strana) až šiestimi podlažiami (obytný komplex Slnečná terasa na západnej strane).

Územie má dobré napojenie na základný komunikačný systém mesta Žilina vjazdom/výjazdom na exitujúcu komunikáciu III/2099-Hôrecká cesta.

- c) stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1400/8, 1400/13, 1400/31, 1400/32, 1400/33, 1400/55, 1400/56, 1406/2, 1406/3 v katastrálnom území Závodie podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie, vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Alexandrom Kobanom, v júni 2019, v mierke 1:200, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto územného rozhodnutia.

- d) polohové umiestnenie stavby:

• **SO 01 Bytový dom – novostavba**

od pozemku parc.č. 1400/54KN	-	2,0 m
od pozemku parc.č. 1400/30KN	-	3,0 m
od pozemkov parc.č. 1472/440,439,438,437,436 KN	-	min. 5,9 m
od pozemku parc.č.1472/124KN	-	2,1 m

o <u>nadzemná časť SO 01 Bytového domu-novostavby</u>	
od pozemku parc.č. 1400/54KN	- 2,0 m
od pozemku parc.č. 1472/439,438KN	- 21,7 m
od pozemkov parc.č. 1472/440,437,436KN	- 16,8 m
od pozemku parc.č.1472/124KN	- 2,1 m
od pozemku parc.č.1400/7KN	- 3,5 m

- **SO 32 Vonkajšie osvetlenie, SO 40 Komunikácia a spevnené plochy, SO 52 Kanalizácia dažďová, vsakovací objekt** - budú polohovo umiestnené podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie.

e) výškové umiestnenie stavby:

- **SO 01 Bytový dom – novostavba**
 - výškový bod $\pm 0,000$ stavby zodpovedá 369,00 m.n.m. b.p.v. a je totožný s výškou +4,5 m od existujúceho chodníka na Hôreckej ceste,
 - výškový bod $\pm 0,000$ stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia,
 - max. výškový bod stavby je na úrovni +21,5m od úrovne chodníka na Hôreckej ceste.
- **SO 32 Vonkajšie osvetlenie, SO 40 Komunikácia a spevnené plochy, SO 52 Kanalizácia dažďová, vsakovací objekt** - budú výškovo umiestnené podľa overeného výkresu situácie stavby dokumentácie pre územné rozhodnutie.

f) požiadavky na prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie: stavba bude vybavená dvoma výťahmi s bezbariérovým prístupom z garážovým priestorom na 1.PP a vstupných priestorov na 1.NP. V garáži je navrhnutých 60 parkovacích miest, z toho 2 parkovacie miesta sú určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

g) napojenie na siete technického vybavenia :

- vodovodná prípojka : stavba bude zásobovaná pitnou a požiarnou vodou novonavrhovanou vodovodnou prípojkou napojenou na jestvujúci verejný vodovod, ktorý sa nachádza na príľahlej komunikácii. Vodovodná prípojka bude z potrubia polyetylénového tlakového HDPE 100 SDR11 PN16 D90x5,4mm (DN80 mm) dĺžky cca 33m. Na prípojke sa na pozemku investora vybuduje vodomerná šachta, v ktorej sa na potrubí zabuduje vodomerná zostava s fakturačným vodomermom, v zmysle vyjadrenia SEVAK a.s. Žilina č. O19023189/KLi, zo dňa 19.08.2019:

- 1) S umiestnením stavby „BYTOVÝ DOM 38 B.J. Žilina -Hájik“ súhlasíme za akceptovania trasy verejnej kanalizácie PVC DN 300mm, ktorá prechádza krajom parc.č. 1400/8. Pri umiestňovaní všetkých stavebných objektov žiadame dodržať pásmo ochrany verejnej kanalizácie, ktoré je v zmysle zákona č.442/2002 Zb.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 19 odst.2 vymedzené pri potrubíach do priemeru 500 mm vrátane v šírke 1,5 m od bočného okraja potrubia na obe strany. V ochrannom pásme je ZAKÁZANÉ : vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať skládky, konštrukcie - iné podobné zariadenia, vysádzať trvalé porasty, vykonávať terénne úpravy, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnej kanalizácii, alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav.
- 2) V zmysle zákona č.442/2002 Zb.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 20 je prevádzkovateľ verejnej kanalizácie (VK) oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s prevádzkovaním, alebo na účely opráv a údržby VK.

- 3) Verejným vodovodom bude do navrhovaných objektov dodávaná voda na pitné účely a vnútorná požiarna voda (2 l/s - ako je navrhnuté v PD).
 - 4) Vzhľadom na uvedenú potrebu pitnej vody a vnútornej požiarnej vody (0,76 l/s a 2 l/s) postačuje vodovodná prípojka o dimenzii D 63mm.
 - 5) Napojenie KP DN 200mm do VK navrhnuté vsadením revíznej KS na verejnej kanalizácii tak, ako to bolo požadované vo vyjadrení k bodu napojenia na VK č. 019017805. Na revíznej KŠ na splaškovej kanalizačnej prípojke osadiť poklopy bez odvetrania.
 - 6) Pri návrhu VP, KP ako aj ostatných prípojok inžinierskych sietí žiadame rešpektovať polohu existujúcich inžinierskych sietí ako aj ustanovenia STN 73 6005 pri križovaní a súbahu podzemných vedení.
 - 7) Dažďovú kanalizáciu naša spoločnosť neprevádzkuje. Súhlas si vyžiadajte od jej správcu.
 - 8) Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (PSP) + zakreslenie vodovodu OC DN 500mm s vyznačením jeho ochranného pásma + príloha „Protipožiarne zabezpečenie stavby“ + súhlas vlastníka Žilinskej univerzity s napojením splaškovej kanalizačnej prípojky žiadame zaslať našej spoločnosti k odsúhlaseniu.
- kanalizačná prípojka : splašková odpadová voda bude odvedená cez navrhovanú splaškovú kanalizačnú prípojku do existujúcej verejnej kanalizácie, ktorá je vedená v ulici Hôrecká. Napojenie na verejnú kanalizáciu sa vykoná výkyvnou prípojnou odbočkou systému „IN-SITU“. Na pozemku investora sa na kanalizačnej prípojke vybuduje revízna kanalizačná šachta DN 1000mm. Kanalizačná prípojka je navrhnutá z kanalizačného potrubia PVC-U SN8 DN200 mm, celkovej dĺžky cca 37m, v zmysle vyjadrenia SEVAK a.s. Žilina č. O19023189/KLi, zo dňa 19.08.2019.
 - elektrická prípojka : zásobovanie navrhovaného bytového domu elektrickou energiou je navrhnuté z existujúcej trafostanice pri existujúcom bytovom dome na východnej strane predmetného územia. Z NN rozvádzača trafostanice budú dva NN vývody zemným káblom NAYY-J 4x240mm², ktorými bude napojená pilierová rozpojovacia istiacia skriňa PRIS 1- inštalovaná pri vstupe do bytového domu, z nej bude napojený skriňový elektromerový rozvádzač, ktorý bude inštalovaný v chodbovej predsieni bytového domu, v zmysle vyjadrenia SSD a.s. č.: 4300116190/108 zo dňa 22.08.2019:
 - 1) V predmetnej lokalite katastra Žilina-Závodie, parcela č. 1400/8,13 resp. v jej bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú podzemné VN vedenia, podzemné NN vedenia a skrine. Zakreslenú orientačnú trasu týchto vedení Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia, (červenou prerušovanou čiarou VN vedenia 22kV vzdušné, červenou plnou čiarou VN vedenia 22kV podzemné zelenou prerušovanou čiarou NN vedenia vzdušné, zelenou plnou čiarou NN podzemné vedenia).
 - 2) Od uvedených energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu 10 metrov, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu 1meter), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný, technický priestor 1 meter od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
 - 3) Toto vyjadrenie má len informatívny charakter. V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť.

- 4) Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
 - 5) V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na SSD.
 - 6) Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk, link: <https://online.sse.sk/vtc/vytyc.wv> vytýči určený pracovník SSD.
 - 7) Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby EZ na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v "Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka.
 - 8) V súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
 - 9) Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.
- plynová prípojka : zásobovanie objektu plynom bude zabezpečené STL pripojovacím plynovodom dimenzie D32-PE dĺžky cca 10 m, napojeným na STL plynovod DN300 - oceľ, o prevádz. tlaku 300 kPa vedený v chodníku ul. Hôrecká cesta, v zmysle vyjadrenia SPP-D a.s. č. TD/KS/0224/2019/Ki zo dňa 02.08.2019:
- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
 - stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
 - stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
 - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP- D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
 - v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- TECHNICKÉ PODMIENKY:**
- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 23,2 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 300, PN 280 kPa, vedeného na parc.č. 2330/4 s bodom napojenia pred parcelou číslo 1400/13 v katastrálnom území Závodie,
 - stavebník je povinný pred vypracovaním projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok pripojenia stanovených na základe žiadosti v zmysle pokynov pre pripájanie,
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
 - stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
 - v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník :
 - rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
 - stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
- h) napojenie na pozemné komunikácie : vjazd a výjazd do obytného areálu je navrhovaný prístupovou komunikáciou z južnej strany, ktorá sa dopravne pripája na cestu III/2099 - Hôrecká cesta, v zmysle vyjadrenia **OÚ Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** č. OU-ZA-OCDPK-2019/033605/2/BIL zo dňa 24.07.2019: účelom je zrealizovanie novostavby bytového domu s novým dizajnom dispozičného a architektonického riešenia v existujúcej zástavbe bytových domov spĺňajúci štandardné požiadavky na bývanie pre vlastníkov resp. nájomníkov bytov a dopravnej infraštruktúry. Vjazd a výjazd do obytného areálu je navrhovaný prístupovou komunikáciou z južnej strany, ktorá sa dopravne pripája na cestu III/2099 - Hôrecká cesta. V tejto súvislosti je nevyhnutné zdôrazniť, že Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií sa ako príslušný cestný správny orgán v zmysle § 3b cestného zákona vyjadruje k pripájaniu komunikácií a zriaďovaniu vjazdu na cesty I., II. a III. triedy v rámci územného konania záväzným stanoviskom, ktoré je možné vydať na základe stanoviska správcu dotknutej pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu z hľadiska technického riešenia dopravného pripojenia obytného areálu na cestu III/2099. K tomu bude potrebné kapacitné posúdenie novovzniknutej križovatky, súlad technického riešenia dopravného pripojenia s platnými technickými normami (rozhľadové pomery, vzdialenosť križovatiek a pod.). Až po splnení týchto podmienok môže tunajší cestný správny orgán vydať záväzné stanovisko v zmysle § 3b cestného zákona, ktorým povolí pripojenie komunikácie na cestu III. triedy. Vzhľadom k vyššie uvedeným okolnostiam, ako aj pretrvávajúcej dopravnej situácii na v rámci komunikačného systému mesta Žilina budeme súhlasiť s dopravným pripojením bytového komplexu na cestu III. triedy až po predložení stanoviska správcu dotknutej pozemnej komunikácie SC ŽSK k technickému riešeniu

dopravného pripojenia bytového komplexu z hľadiska vyššie uvedených kritérií. Projekt dopravného napojenia prístupovej komunikácie na cestu III/2099 bude obsahovať aj navrhované trvalé dopravné značenie na ceste III. triedy.

Správa ciest ŽSK, v zmysle vyjadrenia č. 43/2019/SC ŽSK-239 zo dňa 13.08.2019:

- 1) Povrch vjazdu bude riešený bezprašnou povrchovou úpravou.
- 2) Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie vrátane návrhu technického riešenia navrhovanej úpravy vjazdu v mieste napojenia na cestu III/2099 (situácie, priečne a pozdĺžne rezy, návrh trvalého a dočasného dopravného značenia odsúhlaseného OR PZ ODI v Žiline). Technické riešenie odvádzania povrchových vôd z navrhovaných spevnených plôch a vjazdu bude riešené mimo telesa cesty III/2099.
(Teleso diaľnic, ciest a miestnych komunikácií je ohraničené zvýšenou obrubou chodníkov, prípadne zelených pásov, vonkajšími hranami cestných alebo záchytných priekop a rigolov, svahov cestných násypov a zárezov alebo vonkajšími hranami päty oporných múrov a tarasov alebo vonkajšími hranami koruny obkladových a zárubných múrov, prípadne vonkajšími hranami zárezov nad týmito múrmi).
- 3) V ďalšom stupni bude riešené majetko-právne vysporiadanie pozemku pod navrhovaným vjazdom, s vlastníkom pozemku; Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, Žilina.
- 4) S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Bytový dom - 38 b.j.“ súhlasíme pri dodržaní hore uvedených podmienok.
Toto stanovisko je spoločným stanoviskom Správy ciest ŽSK ako správcu cesty III/2099 i Žilinského samosprávneho kraja ako vlastníka uvedenej cesty III/2099.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Žiline, Okresný dopravný inšpektorát – v zmysle záväzného stanoviska č. ORPZ-ZA-ODI1-34-251/2019 zo dňa 26.08.2019: Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline sa oboznámil s projektovou dokumentáciou stavby „BYTOVÝ DOM - 38 b. j., Žilina-Hájik, doplnenou kapacitným posúdením dopravného napojenia bytového domu na cestu III/2099 (ul. Hôrecká cesta)“ (spracovateľ: Fidop s.r.o.) a taktiež doplnenou projektovou dokumentáciou, ktorej účelom je preverenie rozhládových pomerov novo navrhovaného dopravného napojenia bytového domu na existujúcu miestnu komunikáciu III/2099 - Hôrecká cesta (spracovateľ: Fidop s.r.o.) pre vydanie územného rozhodnutia. Riešené územie sa nachádza v Žiline - mestskej časti Závodie na parcelných číslach KN-C 1400/8 a 1400/13 v existujúcej zástavbe bytovými domami. Účelom dopravného riešenia je návrh sprístupnenia bytového domu pre 38 bytových jednotiek. Dopravné sprístupnenie bytového domu je navrhované účelovou komunikáciou s vjazdom a výjazdom na Hôreckú cestu. Predmetná komunikácia je navrhovaná ako dvojpruhová obojsmerná účelová komunikácia so šírkou 5,0 m. V rámci 1. podzemného podlažia je navrhnutých 60 parkovacích miest, vrátane 2 parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline v zmysle § 2 ods. 1, písm. j) a § 3 zákona č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore súhlasí s projektovou dokumentáciou stavby BYTOVÝ DOM - 38 b. j., Žilina - Hájik, doplnenou kapacitným posúdením dopravného napojenia bytového domu na cestu III/2099 (ul. Hôrecká cesta)“ (spracovateľ: Fidop s.r.o.) a taktiež doplnenou projektovou dokumentáciou, ktorej účelom je preverenie rozhládových pomerov novonavrhovaného dopravného napojenia bytového domu na existujúcu miestnu komunikáciu III/2099 - Hôrecká cesta (spracovateľ: Fidop s.r.o.) pre vydanie územného rozhodnutia za týchto podmienok :

- 1) Polomery napojenia účelovej komunikácie na cestu III/2099 žiadame realizovať v súlade s čl. 6.9.1 STN 736102 - Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách (minimálne 6,0 m).
 - 2) Účelovú komunikáciu v priestoroch garáže až po napojenie na cestu III/2099 žiadame riešiť v šírke 6m.
 - 3) Dopravné napojenie bytového domu odporúčame riešiť trvalým dopravným značením navrhnutým v situácii rozhl'adových pomerov - variant 1.
 - 4) Žiadame odstrániť všetky prekážky (zástavby, billboardy, zvodidlá, násypy, dreviny, kroviny...) z priestoru rozhl'adových trojuholníkov, ktoré by bránili v rozhl'ade.
 - 5) Parkovacie miesta navrhnuté v 1 .PP žiadame zabezpečiť kamerovým dohl'adom.
 - 6) Žiadame spracovať návrh trvalého a prenosného dopravného značenia.
Uvedené podmienky žiadame zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre vydanie stavebného povolenia). Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Žiline si vyhradzuje právo stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo verejný záujem.
- i) požiadavky vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti : stavba sa nenachádza v ochranných pásmach zdrojov, prírodných rezervácií, národných parkov. Pre dodržanie a rešpektovanie ochranných pásiem je potrebné prizývať organizácie, ktorých sa týka problematika ochranných pásiem a dotknutých sietí.
- j) podmienky požiaro-bezpečnostné:
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline v zmysle vyjadrenia č. ORHZ-ZA2-2019/000707-001 zo dňa 01.08.2019 – s projektovou dokumentáciou z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.
- k) podmienky hygienické:
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline v zmysle záväzného stanoviska č. A/2019/03016/HŽPZ zo dňa 30.08.2019 – súhlasí s návrhom účastníka konania MIPESTAV s.r.o., Bancíkovej 1/A, 82103 Bratislava, v zastúpení KOBAN architects, s.r.o., Cesta k lesu 9, Martin, IČO 36815870 zo dňa 22.07. 2019 na vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii ako podklad pre zlúčené územné konanie na stavbu „ Bytový dom 38 B.J. Žilina - Hájik“, podľa par. 13 ods.3 písm. b) zák. NR SR č. 355/2007 Z.z.. V ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné navrhnuť a dokladovať také riešenie, ktoré je v súlade s Vyhl. MZ SR 549/2007 Z.z. „Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí“.
- l) požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :
Krajský pamiatkový úrad Žilina, v zmysle záväzného stanoviska č. KPUZA-2019/20301-2/73836/KOP zo dňa 13.09.2019: k predmetnej stavbe Krajský pamiatkový úrad Žilina v konaní podľa stavebného zákona uplatňuje nasledovné požiadavky z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom:
- ak počas stavebných prác dôjde k akémukoľvek archeologickému nálezu hmotnej povahy, napr. objektu, kultúrnej vrstvy, zvyškov starších architektur, stavebného materiálu, hrobov, keramiky, pracovných nástrojov, mincí alebo kostrových pozostatkov, je nevyhnutné nález okamžite ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Žilina, najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení a ponechať ho bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom.

- Stavebník je povinný preukázateľným spôsobom oboznámiť s podmienkami záväzného stanoviska všetky subjekty zúčastňujúce sa na realizácii stavby.

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, v zmysle vyjadrenia č. OU ZA-PLO 2020/040210-02/Sá zo dňa 17. 09. 2020: nemá námietky k pripravovanému zámeru. Odňatie poľnohospodárskej pôdy bude riešené v konaní podľa § 17 ods. 1, 3 Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe žiadosti stavebníka.

Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia v zmysle záväzného stanoviska č. OU-ZA-OKR1-2019/040518-002 zo dňa 11.09.2019 – súhlasí s vydaním územného rozhodnutia bez pripomienok.

UPC Broadband Slovakia s.r.o., v zmysle vyjadrenia zo dňa 13.09.2019 – v danej lokalite sa siete UPC nenachádzajú.

Slovak Telekom a.s., v zmysle stanoviska č.: 6611920645 zo dňa 24.07.2019: dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o., stavebník je povinný rešpektovať nasledovné:

- 1) Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 2) Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
- 3) Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade, ak zistil, že jeho zámer pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s., na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- 4) V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- 5) Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 6) Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných káblach a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- 7) V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 8) Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v

platnom znení.

- 9) V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 10) Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi. V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- 11) Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 12) Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 13) Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 14) Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie
- 15) Prílohy k vyjadreniu: Všeobecné podmienky ochrany SEK, situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.

DPMŽ s.r.o., v zmysle vyjadrenia zo dňa 19.09.2019: v blízkosti uvažovanej stavby bytového domu sa v chodníku nachádzajú napájacie a spätné káble trolejbusovej dopravy. V prílohe sú orientačne zakreslené červenou farbou. Pred začiatkom stavebných prác žiadame o vytýčenie káblvej trasy. Všetky práce musia byť realizované podľa predpisov a noriem STN platných v čase realizácie stavby. Pri zásahu do našich vedení, obnaženie, zasypanie, a iné, žiadame prizvať pracovníkov DPMŽ. Všetky prekládky našich vedení t.j. prekládky stožiarov TV a napájacích a spätných káblov riešiť, samostatným projektom odsúhlaseným poverenou právnickou osobou a odkonzultovaný DPMŽ s.r.o. Tieto práce môže vykonávať len firma s oprávnením. Začatie prác žiadame a žiadosť o vytýčenie oznámiť min. 14 dní vopred a všetky práce konzultovať s vedúcim údržby TV. Prípadne výluky jazdy autobusov, trolejbusov uvažovať výlučne na víkendové dni, prípadne štátne sviatky. Počas úprav pozemných komunikácií ponechať jeden jazdný pruh v každom smere prejazdný. Každé obmedzenie premávky MHD konzultovať vopred 14 dní s DPN.

Energotel a.s., v zmysle vyjadrenia č. ET/MM/19/1173 zo dňa 25.09.2019: stavba „BYTOVÝ DOM 38 B.J. Žilina Hájik na p.č. KN C 1400/8, 1400/13, 1400/31, 32, 33, 55, 56 a 1406/2, 3 k.ú. Závodie“ nezasahuje podzemné telekomunikačné vedenia Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina a Energotel, a. s., Bratislava.

Mesto Žilina, odbor dopravy, v zmysle záväzného stanoviska č.: 13240/2019-

3710/2019-OD/Mo: predložený projekt stavby rieši návrh novostavby bytového domu pre 38 bytov v lokalite existujúcej zástavby bytových domov v Žiline, v kat. úz. Závodie na pozemkoch ,p.č. KN-C 1400/8 a 1400/13, ktoré sú vo vlastníctve spol. DEA FIN, s.r.o., Háľkova 3, 010 01 Žilina, investorom stavby je spol. MIPESTAV s.r.o., Baníkovej 1/A, 821 03 Bratislava. Navrhovaný objekt bude 5+1 podlažný s čiastočným podpivničením garážových priestorov s dvoma vysunutými sekciami nad úrovňou svahovitého terénu. Hlavný vstup pre peších je navrhovaný so spevnených plôch pre peších zo severnej strany v úrovni I.NP, taktiež je riešený aj z I.PP, kde sú situované garážové a technické priestory so schodiskom a výt'ahmi pre bytové sekcie „A“ a „B“.

Dopravné napojenie je riešené v SO 40 Komunikácie a spevnené plochy. Vjazd a výjazd do obytného areálu je cez navrhovanú účelovú komunikáciu napojenú cez jestvujúci chodník na cestu III/2099-Hôrecká cesta. Účelová komunikácia je navrhnutá šírky 6 m ako dvojpruhová obojsmerná, bez postranných chodníkov s krytom z asfaltového betónu. Ostatné spevnené pešie chodníky so navrhované s krytom z betónovej zámkovej dlažby. V rámci podpivničenia bytového domu v garážach je navrhnutých 60 parkovacích miest (z toho 2 miesta sú navrhnuté pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie), čo zodpovedá požadovanej kapacite odstavných miest v zmysle STN 73 6110/Z2.

Navrhovaná novostavba bytového domu bude napojená novými prípojkami na verejné inž. siete -rozvod NN, vody, kanalizácie a plyn, ktoré sú situované v chodníku a ulici Hôrecká cesta. S predloženým projektom stavby pre vydanie územného rozhodnutia v zmysle citovaného cestného a stavebného zákona súhlasíme.

Vzhľadom k tomu, že dopravné napojenie bytového domu je na cestu III. triedy, súhlas k zriadeniu vjazdu z cesty na susednú nehnuteľnosť vydá príslušný cestný správny orgán Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. V projekte stavby pre vydanie stavebného povolenia žiadame spracovať dočasné a trvalé dopravné značenie, ktoré bude odsúhlasené s OR PZ SR - ODI v Žiline. Pred začatím realizácie prípojok inž. sietí, ktoré budú zasahovať do chodníka ulice Hôrecká cesta je stavebník povinný požiadať Mesto Žilina, odbor dopravy o vydanie povolenia na zvláštne užívanie pozemných komunikácií, tzv. rozkopové povolenie, v ktorom budú určené podmienky, za akých je možné chodník rozkopávať. Pred začatím realizácie SO 04 Komunikácie a spevnené plochy je potrebné požiadať o vydanie stavebného povolenia špeciálny stavebný úrad Mesto Žilina, odbor dopravy.

Žilinské komunikácie a.s., v zmysle vyjadrenia č. 123/T/2019 zo dňa 24.09.2019 – súhlasí s vydaním ÚR na horeuvedenú stavbu. Ďalší stupeň PD žiadame zaslať na odsúhlasenie.

Siemens s.r.o., Verejné osvetlenie Žilina, v zmysle vyjadrenia č. PD/ZA/102/19-GAR zo dňa 12.09.2019: v záujmovom území sa nachádzajú podzemné siete verejného osvetlenia, pred začatím stavby je potrebné ich vytýčiť v teréne.

Mesto Žilina, odbor životného prostredia, v zmysle vyjadrenia č. 15359/2019-42614/2019-OŽP-KLM zo dňa 23.09.2019: ak je plánovaný objekt v súlade s platným územným plánom mesta Žilina, predmetnú stavbu je možné realizovať za splnenia nasledovných podmienok:

- 1) Pokiaľ by bol potrebný výrub stromov, alebo krovín o ploche nad 10 m², je potrebné postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 2) Pred vydaním stavebného povolenia požiadať Mestský úrad Žilina, odbor životného prostredia o súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 17 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.
- 3) Priestory na umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad musia byť vybudované

- na pozemku investora (vlastníka).
- 4) Pri realizácii stavby ako i počas prevádzky nakladať s odpadmi (výkopová zemina, stavebný odpad, komunálny odpad, nebezpečný odpad), v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva a platného VZN mesta. Doklady o spôsobe nakladania so vzniknutými odpadmi predložiť ako doklad ku kolaudácii stavby.
 - 5) Ak pri stavebných prácach bude výkopová zemina dočasne uložená mimo staveniska, podľa § 97 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch je potrebné požiadať príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o udelenie súhlasu na skladovanie výkopovej zeminy.
 - 6) S vodami z povrchového odtoku zo spevnených plôch nakladať v súlade s platnou legislatívou v oblasti vodného hospodárstva. Zaobchádzať s nebezpečnými látkami podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a podľa vyhlášky č. 100/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
 - 7) Pri realizácii stavby zabezpečiť obmedzenie prašných emisií kropením a čistením komunikácie a vonkajšieho pracovného prostredia podľa potreby a dôsledne realizovať stavebnotechnické opatrenia, s dôrazom na obmedzenie hluku a vibrácií.
 - 8) Pri realizácii stavby zabezpečiť čistenie mechanizmov pred vstupom na verejnú komunikáciu.
2. Rozsah projektovej dokumentácie k návrhu na vydanie stavebného povolenia :
Stavebník ku žiadosti o stavebné povolenie priloží projektovú dokumentáciu stavby podľa § 8 a 9 vyhl. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov dodržať v ďalšom stupni PD, vecnú a časovú koordináciu stavby zdokladovať v PD podľa pripomienok dotknutých orgánov, ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie dotknutým orgánom, ktorý si posúdenie projektovej dokumentácie vyhradili vo svojom záväznom stanovisku. Podrobný rozsah projektovej dokumentácie pre stavebné objekty, ktoré budú podliehať povoleniu špeciálneho stavebného úradu (Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o ŽP, na úseku štátnej vodnej správy; resp. Mesto Žilina, SÚ-referát špeciálneho stavebného úradu – doprava) si určí povoľovací orgán.
3. Námietky účastníkov konania v zmysle § 36 ods.1 stavebného zákona **boli vznesené**.
- A. Námietky vznesené po oznámení o začatí územného konania a nariadení ústneho pojednávania pod č.s.: 18420/2019-59764/2019-OSP-ZI zo dňa 14.11.2019:
- námietky pod označením I. - IV. písomne vznesli dňa 17.12.2019 vlastníci bytov a nebytových priestorov v súbore obytných domov súp.č. 1187 na ul. Mikovíniho v Žiline, ktorých v konaní na základe plnej moci zastupuje MPM správcovská spoločnosť s.r.o., Bratislavská 612/18, 010 01 Žilina.
Úplné znenie námietok podaných vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v súbore obytných domov súp.č. 1187 na ul. Mikovíniho v Žiline:
 - I. Námiетка porušenia procesných práv účastníkov územného konania.
Namietanie porušenia našich procesných práv, keď pri štúdiu podkladov k územnému konaniu nebol účastníkovi územného konania pánovi Alešovi Šimovi poskytnutý kompletný materiál ako podklad územného konania, konkrétne architektonická štúdia „Bytový dom - 38 b.j. Žilina - Hájik“ a to s poukazom stavebného úradu na potrebu rešpektovania autorských práv Ing. arch. Alexandra Kobana. Žiadne ustanovenie správneho poriadku neobsahuje úpravu, podľa ktorej by mal správny orgán riešiť autorské práva kohokoľvek. Účastník územného konania má právo oboznámiť sa so všetkými podkladmi v predmetnom konaní na

účely ochrany svojich práv. Nie je možné ani predpokladať, že v prípade podávania námietok v územnom konaní by tieto podklady mali slúžiť na porušovanie autorských práv. Bez možnosti v primeranej lehote a kvalifikovaného posúdenia projektu sú obmedzené možnosti účastníkov územného konania podávať kvalifikované námietky voči umiestneniu navrhovanej stavby. O to viac ak na podanie námietok sa vzťahuje koncentračná zásada, s tým že na neskôr podané námietky sa neprihliada. Dôkaz: Čestné prehlásenie účastníka konania pána Aleša Šímu (príloha č. 1).

- **námietka sa zamieta z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

II. Námietka proti začatiu stavebných prác z dôvodu statických porúch na bytovom dome súpisné číslo 1181 na ulici Míkovíniho v Žiline, (ďalej len „Bytový dom“). S poukázaním na list zo dňa 12.07.2018 adresovaný stavebnému odboru MÚ Žilina (príloha č. 2) navrhujeme prerušenie územného konania a to z dôvodu aktuálne prebiehajúcej diagnostiky stavebných porúch Bytového domu, za účelom zvolenia vhodnej metodiky sanácie základov daného objektu.

Vlastníci Bytového domu nechali vypracovať expertízne posúdenie prejavujúcich sa statických porúch Bytového domu prof. Ing. Petrom Turčekom, PhD. (príloha č. 3).

Vlastníci Bytového domu boli účastní odbornéj konzultácie s Ing. Pavlom Skovajsom, ktorej výsledkom bolo odporúčanie riešenia pri odstránení prejavujúcich sa porúch, konkrétne dlhodobé sledovanie po dobu jedného roka v štvrtročných intervaloch pohybov Bytového domu na základe odporúčanej metodiky, tzv. terčíkov. (príloha č. 4).

Na základe objednávky vlastníkov Bytového domu spoločnosť Planika, s. r. o., vypracovala Geodetický elaborát - Meranie posunov 0. Etapa pre stavbu: „Sanácia základov Bytového domu „VillaDome“ v Žiline na ul. Míkovíniho“ a Geodetický elaborát - Vzťažná sieť na meranie posunov pre stavbu: „Sanácia základov Bytového domu „VillaDome“ v Žiline na ul. Míkovíniho“ (príloha č. 5 a č.6.), ktorý zaznamenáva postup meraní ako podklad pre následné vykonávanie sanácií Bytového domu.

Za vyššie popísaného skutkového stavu vnímame realizáciu akýchkoľvek výkopových prác a na ne nadväzujúcich stavebných prác ako činnosti ohrozujúce majetok a zdravie vlastníkov Bytového domu.

Za predpokladu, že by sa pri výstavbe plánovaného bytového domu 38bj Žilina-Hájik počítalo s prácami, ktoré by stabilizovali k nej príľahlú časť bytového domu, bez odborného posúdenia vplyvu takejto čiastočnej stabilizácie na Bytový dom ako celok, opätovne vnímame takéto konanie ako nekomplexné a neodborné.

- **námietka sa zamieta z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

III. Námietka k výške plánovaného bytového domu 38bj Žilina-Hájik.

S poukazom na obsah petície vlastníkov Bytového domu namietame výšku plánovanej bytovky a to z dôvodu, že táto nekorešponduje s podstatnou časťou okolitej výstavby a to severnej a východnej. Podľa schváleného územného plánu ako aj územnoplánovacej informácie zo dňa 25.02.2019 č. 3606/2019-8568/2019-OS-SLV, typ zástavby: „musí korešpondovať s okolitou zástavbou“ (príloha č. 6).

V situácii, že v záväznej časti územného plánu nie je presne stanovený výškový regulatív výstavby, máme zato, že aj pri rešpektovaní technických noriem by výška plánovaného bytového domu mala poskytovať aj primerané komfortné bývanie obyvateľov v danej lokalite, mala by rešpektovať logické, estetické a

funkčné usporiadanie daného územia so zachovaním jednotiacej idey posudzovaného územia.

Hoci sa v západnej časti lokality nachádzajú tzv. Slnečné terasy s výškou 5+1 podlaží, ich výstavba bola realizovaná spôsobom, ktorý znemožnil účastníkom územného konania a stavebného konania podanie akýchkoľvek námietok proti tejto výstavbe (doručovanie oznámení verejnou vyhláškou). Dotknutá územná časť pozostáva z radovej výstavby maximálnej výšky 2+1 podlaží a výstavby rodinných domov, na ktoré už boli vydané stavebné povolenia, a ktoré už sú čiastočne realizované. V tomto kontexte vnímame ako paradoxné obmedzenie výsadby zelene vysokého vzrastu (viď územný plán mesta Žilina) oproti povoleniu výstavby plánovaného bytového domu navrhovaných rozmerov, (príloha č.6).

Vlastníci Bytového domu poukazujú na skutočnosť, že dôvody pre ktoré navrhujú prerušenie konania, vlastným konaním nezapríčinili, keďže nie sú ani neboli v pozícií developera, stavebníka alebo investora. Záujmom vlastníkov Bytového domu je iba chrániť svoj majetok a zabrániť ďalším škodám na zdraví a majetku.

- **námietka sa zamietá z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

IV. Na záver konštatujeme, že aj pri rešpektovaní záväznej časti územného plánu je potrebné vychádzať z jeho účelu a významu, ktorý nepredpokladá jeho mechanickú aplikáciu ale vytvára podklad vo verejnom záujme určovať hospodárne využitie zastavaného územia a ochranu nezastavanej časti v rámci komplexného riešenia priestorového usporiadania.

Záverečný návrh: Navrhujeme preto, aby stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby zamietol. Súčasne podotýkame, že ak by pri výkone štátnej správy vlastníkom Bytového domu vznikla škoda ako účastníkom konania nesprávnym úradným postupom, budeme túto uplatňovať podľa osobitnej právnej úpravy o zodpovednosti za škodu pri výkone verejnej moci.

Prílohy k podaným námietkam: č. 1. Čestné prehlásenie účastníka konania pána Aleša Šímu; č.2. List zo dňa 12.7.2018; č.3. Expertízne posúdenie Prof. Ing. Petra Turčeka, PhD. - Poruchy bytových domov na Mikovíniho ul. V Žiline; č.4. Odborná konzultácia s Ing. Pavlom Skovajskom; č.5. Geodetický elaborát - Meranie posunov 0. Etapa pre stavbu: „Sanácia základov Bytového domu „VillaDome“ v Žiline na ul. Mikovíniho“ a Geodetický elaborát Vzťažná sieť na meranie posunov pre stavbu: „Sanácia základov Bytového domu „VillaDome“ v Žiline na ul. Mikovíniho“; č.6. Územnoplánovacia informácia zo dňa 25.02.2019 č. 3606/2019-8568/2019-OS- SLV.

- **námietka sa zamietá z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

▪ námietku pod označením V. písomne vzniesla a bola predložená pri ústnom pojednávaní dňa 18.12.2019 MUDr. Denisa Škrovinová, Mikovíniho 21, 010 15 Žilina.

Úplné znenie námietky podanej MUDr. Denisou Škrovinovou:

V. Vzhľadom na bezprostrednosť nášho pozemku s pozemkom s „uvažovaným stavebným zámerom“, ktorý je predmetom vyššie uvedeného stavebného konania, podávam námietku na nesúhlas s umiestnením odpadového hospodárstva navrhovaného projektu. V danej lokalite plánujeme rodinné bývanie a odpadové hospodárstvo by svojou polohou znehodnotilo /hlukom odvozu, zápachom, vzhľadom/ hodnotu nášho bývania a života. V tejto veci námietku podá dňa 18. decembra 2019 pán Ing. Pavol Čižmárik.

- **námietke sa vyhovuje** (v zmysle prepracovanej projektovej dokumentácie sa kryté

odpadové hospodárstvo premiestnilo na južnú časť pozemku k navrhovanému vjazdu/výjazdu na ul. Hôreckú).

- námietku pod označením VI. písomne vznieslo a predložilo na ústnom pojednávaní dňa 18.12.2019 spoločenstvo vlastníkov pozemkov na Essenskej ulici: MUDr. Denisa Škrovinová, MUDr. Matej Škrovina, obaja bytom Mikovíniho 21, 010 15 Žilina; Róbert Ďurnek, Šenkárovská 41, 010 01 Žilina; Ing. Michal Chudják, č. 469, 029 46 Sihelné; OS LAND LAW s.r.o., Pod sadom 27, 010 04 Žilina; Good One Services s.r.o., Osiková 2, 010 07 Žilina; Ing. Milan Sýkora, Ing. Janka Sýkorová, obaja bytom Hlboká cesta 56, 010 01 Žilina; Finpal s.r.o., Segnerova 1, 010 15 Žilina; Belostav s.r.o., Hlinská 22, 010 01 Žilina; BCSJ s.r.o., Mikovíniho 22, 010 15 Žilina; Ing. Peter Margetín, MUDr. Martina Margetínová, obaja bytom Hečkova 40, 010 01 Žilina; Ján Kobrtek, Zuzana Kobrtková, obaja bytom Petzvalova 33, 010 15 Žilina;

Úplné znenie námietky vznesenej vlastníckmi pozemkov na Essenskej ulici:

VI. Nižšie uvedení vlastníci pozemkov na Essenskej ulici týmto spoločne podávame námietku v konaní o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom - 38 b.j. Žilina Hájik“. Uvažovaný stavebný zámer, ktorý je predmetom vyššie uvedeného konania, predpokladá umiestnenie tzv. odpadového hospodárstva na parcelách 1406/2, 1406/3 a 1400/56, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti DEA FIN, s. r. o. Na uvedených parcelách, ako vyplýva z prílohy 1 - listu vlastníctva č. 2281, spočíva vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v prospech nás ako jednotlivých vlastníkov pozemkov na Essenskej ulici. V prílohe 2 uvádzame mapku s vyznačením oprávnených a povinných pozemkov v súvislosti s daným vecným bremenom. Námietku podávame, pretože nesúhlasíme s umiestnením odpadového hospodárstva, požiarnej nádrže a vodomernej šachty na parcelách, ku ktorým nám prináleží právo prechodu a prejazdu, nakoľko by tým toto naše právo bolo obmedzené. Žiadame, aby bol projekt prepracovaný tak, že bude bez obmedzenia naplnené naše právo prechodu a prejazdu cez parcely 1400/55, 1400/56, 1406/2, 1406/3, 1400/31, 1400/32 a 1400/33. Všetci dole uvedení vlastníci pozemkov sme sa zhodli na tom, že túto námietku na ústnom pojednávaní dňa 18. decembra 2019 v našom mene a zastúpení podá p. Ondrej Sýkora.

- **námietke sa vyhovuje čiastočne** (v zmysle prepracovanej projektovej dokumentácie sa kryté odpadové hospodárstvo premiestnilo na južnú časť pozemku k navrhovanému vjazdu/výjazdu na ul. Hôreckú); **námietka k umiestneniu požiarnej nádrže a vodomernej šachty sa zamietá.**

- námietky pod označením VII, VIII vzniesla na ústnom pojednávaní zápisom do zápisnice dňa 18.12.2019 spoločnosť LBG byty s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupovala Ing. Valéria Podolská.

Úplné znenie námietok vznesených spoločnosťou LBG byty s.r.o.:

VII. Nesúhlasíme s umiestnením kontajnerového stojiska a nádrže na požiarnu vodu na p.č. 1406/2, 1406/3, 1400/56 ako vlastníka Essenskej ulice.

- **námietke sa vyhovuje čiastočne** (v zmysle prepracovanej projektovej dokumentácie sa kryté odpadové hospodárstvo premiestnilo na južnú časť pozemku k navrhovanému vjazdu/výjazdu na ul. Hôreckú); **námietka k umiestneniu požiarnej nádrže sa zamietá z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

VIII. Dávame na zváženie odstup nadzemnej časti BD od p.č. 1400/54 a 1400/34. Stotožňujeme sa s námietkami vlastníkov pozemkov priľahlých k Essenskej ulici.

- **námietka sa zamietá z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

- námietku predpojatosti pracovníka stavebného úradu vznesla na ústnom pojednávaní zápisom do zápisnice dňa 18.12.2019 účastníčka územného konania JUDr. Lenka Müllerová, Mikovíniho 1187/18, 010 15 Žilina, v nasledovnom znení: *Pracovníčka stavebného úradu prejedikovala rozhodnutie stavebného úradu pred začatím konania, s upresnením odôvodnenia: predtým ako všetci prítomní účastníci územného konania predniesli svoje vyjadrenia a námietky.*

- vznesená námietka nie je predmetom tohto konania, o vznesenej námietke predpojatosti pracovníka stavebného úradu bolo rozhodnuté rozhodnutím č.s.: 1395/2020-2509/2020-SU-DS dňa 21.01.2020, právoplatné dňa 17.02.2020.

Úplné znenie ostatných námietok vznesených JUDr. Lenkou Müllerovou:

IX. Z priebehu pojednávania nebol priebežne vyhotovený žiaden zvukový záznam a písomný záznam z podnetov, pričom zápisnica zahŕňa na podnet SÚ výlučne zápis námietok na zaznamenanie ostatných ústnych vyjadrení prítomných osôb.

- **námietka sa zamietá z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.**

B. Námietky vznesené po oznámení o oboznámení sa s novými podkladmi pre vydanie rozhodnutia pod č.s.: 1399/2020-29841/2020-SU-ZI zo dňa 30.03.2020:

- námietky pod označením X. písomne vznesli dňa 22.05.2020 Martin Klimas, Somolického 768/6, 039 01 Turčianske Teplice a Alena Klimasová, Dubové 248, 038 23 Dubové.

Úplné znenie námietok vznesených Martinom Klimasom a Alenou Klimasovou:

X. V priebehu mesiaca november 2019 bolo úradným listom oznámené, že začalo územné konanie v súvislosti s týmito nehnuteľnosťami, na základe čoho sme vznesli námietky, ktoré boli úradu zaslané a to proti územnému konaniu, nakoľko máme za to, že umiestnenie stavby na parcelách, ktoré patria obch. spoločnosti DEA FIN s.r.o., IČO: 36 403 741, je neprípustné čo do jej osadenia v danej lokalite. Taktiež bude znížený komfort nášho bývania a budú poškodené naše práva. Nie je možné, aby v takto predpokladanom husto zastavanom území bol umiestnený niekoľkopočetný bytový dom. Je potrebné brať do úvahy všetky Stavebným zákonom stanovené práva a povinnosti, prislúchajúce nám ako vlastníkom predmetných nehnuteľností, tak aj obch. spoločnosti DEA FIN s.r.o., IČO: 36 403 741.

V našom prípade je potrebné brať na zreteľ aj tú skutočnosť, že v prípade stavby bytového domu sa komfort bývania diametrálne odliší od komfortu, za ktorým boli predmetné nehnuteľnosti zakupované. Hlavným dôvodom je strata súkromia. Taktiež je dôvodné predpokladať, že projektovaný bytový dom spôsobí zatienie nám patriacich nehnuteľností. V poslednom rade nie je možné opomenúť aj stratu hodnoty pozemkov a budúcej stavby. Podotýkame tú skutočnosť, že s umiestneným bytového domu v danej lokalite nesúhlasíme a ako vidieť s týmto nesúhlasia ani ďalší účastníci konania. Taktiež nesúhlasí ani obch. spoločnosť LBG byty, s.r.o., IČO: 35 768 436, ktorá zastáva rovný názor ako naše osoby. Táto námietka bola zaslaná aj emailom dňa 06.5.2020 z emailovej adresy.

- **námietky sa zamietajú z dôvodov uvedených v odôvodnení tohoto rozhodnutia.**

Stavebný úrad námietky uvedené v bode č.3 písm. B ods. X. tohto rozhodnutia zamietá, nakoľko boli vznesené **po lehote** stanovenej v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona a tiež po lehote, ktorú stavebný úrad určil na podanie námietok k doplneným podkladom pre vydanie rozhodnutia.

4. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná

žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy, práce a zariadenia podľa stavebného zákona (§ 71 ods.1), alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Dňa 06.09.2019 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Podľa § 37 stavebného zákona

*Ods.(1) **Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.***

*Ods.(2) **Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.***

*Ods. (3) **Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.***

Podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavby diaľnice a cesty pre motorové vozidlá,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 140b ods. 1 záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa § 3 ods.5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Stavebný úrad po preskúmaní návrhu oznámil dňa 14.11.2019 v súlade s § 36 ods.1 stavebného zákona, úradným listom pod č.s.: 18420/2019-59764/2019-OSP-ZI začatie územného konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2019, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Nakoľko predmetom územného konania je umiestnenie stavby s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámil začatie územného konania v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

V súlade s § 26 ods.2 správneho poriadku bolo oznámenie o začatí predmetného územného konania zverejnené na úradnej tabuli mesta Žilina a na internetovej stránke správneho orgánu od 18.11.2019 do 03.12.2019.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade a taktiež bola predložená na ústnom pojednávaní. Uvedeným spôsobom stavebný úrad umožnil v súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom pre vydanie územného rozhodnutia.

Účastník konania Aleš Šíma dňa 25.11.2019 využil možnosť nazrieť do podkladov pre vydanie rozhodnutia ešte pred dátumom vytýčeného ústneho pojednávania, o čom bol vyhotovený záznam o nazeraní zo spisov.

Dňa 27.11.2019 využila možnosť nazrieť do podkladov pre vydanie rozhodnutia spoločnosť OS LAND LAW s.r.o., Pod sadom 27, 010 04 Žilina v zastúpení p. Ondreja Sýkoru, o čom bol vyhotovený záznam o nazeraní zo spisov.

Na ústnom pojednávaní konanom 18.12.2019 boli vznesené účastníkmi konania námietky k územnému konaniu, a zároveň bola vznesená námietka predpojatosti pracovníka stavebného úradu. Nakoľko účastník územného konania uskutočnil oznámenie podľa § 10 správneho poriadku, stavebný úrad bol s poukázaním na vyššie uvedené ustanovenie správneho poriadku povinný skôr ako sa rozhodne o predloženej návrhu o umiestnení stavby, rozhodnúť podľa § 12 ods. 1 správneho poriadku o námietke predpojatosti t.j. o vylúčení resp. nevyvúčení zamestnanca zo správneho konania.

Územné konanie o umiestnení stavby bolo dňa 20.01.2020 rozhodnutím pod č.s.: 1399/2020-2522/2020-SU-ZI prerušené až do právoplatného rozhodnutia o námietke predpojatosti zamestnanca stavebného úradu.

Stavebný úrad vydal dňa 21.01.2020 pod č.s.: 1395/2020-2509/2020-SU-DS rozhodnutie o zamietnutí námietky predpojatosti zamestnanca stavebného úradu, z dôvodov uvedených v odôvodnení predmetného rozhodnutia. Rozhodnutie o zamietnutí námietky predpojatosti zamestnanca stavebného úradu č.s.: 1395/2020-2509/2020-SU-DS zo dňa 21.01.2020 nadobudlo právoplatnosť dňa 17.02.2020.

Nakoľko v uskutočnenom konaní (pri ústnom pojednávaní) boli vznesené pripomienky k predloženým podkladom, na základe ktorých navrhovateľ prepracoval podklady pre vydanie rozhodnutia, stavebný úrad dňa 30.03.2020 oznámil uvedenú skutočnosť účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám, úradným listom pod č.s.: 1399/2020-29841/2020-SU-ZI, a dal im možnosť nahliadnuť do doplnených podkladov a podať prípadné námietky a pripomienky.

Oznámenie o oboznámení sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Žilina a na internetovej stránke správneho orgánu od 01.04.2020 do 16.04.2020.

Stavebný úrad obdržal dňa 07.04.2020 „*Vyjadrenie účastníka stavebného konania podľa §62 ods. 3 Stavebného zákona*“ (doručené elektronickou poštou) od Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava, ktoré posúdil ako žiadosť o priznanie postavenia účastníka konania v prebiehajúcom územnom konaní o umiestnení vyššie uvedenej stavby. Zároveň bolo dňa 11.05.2020 stavebnému úradu doručené elektronickou poštou podanie formulované ako: „*Vyjadrenie k stavebnému konaniu-doplnenie*“. Združenie domových samospráv vo svojich podaniach nesprávne uviedlo, že sa jedná o stavebné konanie, číslo konania pod ktorým tunajší stavebný úrad vedie územné konanie o umiestnení stavby bolo však uvedené správne.

Stavebný úrad preskúmal podanie Združenia domových samospráv, a zistil, že mu postavenie účastníka konania v konaní o umiestnení predmetnej stavby neprislúcha. Stavebný úrad preto oznámil podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku úradným listom č.s.: 1399/2020-147180/2020-SU-ZI zo dňa 05.05.2020 začatie procesného správneho konania o nepriznaní postavenia účastníka konania a zároveň stanovil lehotu 7 dní na uplatnenie si prípadných námietok a pripomienok na ochranu svojich práv. V stanovenej lehote dňa 27.05.2020 podalo

Združenie domových samospráv vyjadrenie (námietky) doručené elektronickou poštou označené ako „*Vyjadrenie ku oznámeniu mesta Žilina č. 1399/2020-147180/2020-SU-ZI*“.

Územné konanie o umiestnení stavby bolo opätovne dňa 05.05.2020 rozhodnutím pod č.s.: 1399/2020-147226/2020-SU-ZI prerušené až do právoplatného rozhodnutia o predbežnej otázke – konania o nepriznaní postavenia účastníka územného konania pre Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, 851 02 Bratislava.

Stavebný úrad vydal dňa 05.06.2020 procesné rozhodnutie pod č.s.: 1399/2020-151857/2020-SU-ZI a nepriznal Združeniu domových samospráv postavenie účastníka konania v územnom konaní o umiestnení predmetnej stavby. Voči vydanému rozhodnutiu prvostupňového orgánu bolo podané odvolanie, ktoré OÚ Žilina-odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č.j.: OU-ZA-OVBP2-2020/035003/Kod zo dňa 04.08.2020 potvrdil.

Navrhovateľ v konaní preukázal súlad stavby s verejným záujmom predložením kladných stanovísk dotknutých orgánov. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi a zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie. Tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do výrokovej časti a podmienok tohto rozhodnutia, pričom tieto podmienky budú následne predmetom posudzovania v konaní o povolení stavby.

Stavebný úrad skonštatoval, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie, t.j. Územný plán mesta Žilina schválený dňa 20.02.2012, ktorého záväzná časť boli vyhlásené všeobecným záväzným nariadením (ďalej len "VZN") č. 4/2012; ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č. 1, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 9/2013; ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.2 a č.3, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 14/2015; ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.4, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 21/2016, ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.5, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 05/2018 a ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.6a, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 2/2019 a ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.7 (6b), ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 4/2020.

Umiestnenie stavby je navrhnuté na pozemkoch parcely registra "C" č. 1400/8, 1400/13, 1400/31, 1400/32, 1400/33, 1400/55, 1400/56 v katastrálnom území Závodie, ktoré sú podľa záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou funkčnej plochy s prevahou navrhovaného bývania hromadného 5.29.BH/07, na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- *Základná funkcia: Obytná, v bytových domoch.*
- *Doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť, rodinné domy.*
- *Prípustné funkcie: Rodinné domy, maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky - obuvnícke, stolárske, krajčírsk, aranžérske, kožiarske a iné, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, ihriská, vrátane detských, atď.*
- *Neprípustné funkcie: Samostatne stojace individuálne garáže, (mimo pozemkov rodinných domov), výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.*
- *Typ stavebnej činnosti: Novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu.*
- *Min, index ozelenenia: 0,5.*

Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, pričom pre intenzívnej vegetačnej ploche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,4. Plochy s povrchom z vegetačných tvárnic sa do plôch zelene

nezarátavajú.

-Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.

Navrhovateľ predložil podporné stanovisko Mesta Žilina, oddelenie architektúry mesta a územného plánu č.s. 11968/2019-35965/2019-OS-CHR zo dňa 21.08.2019, v ktorom mesto Žilina konštatuje, že umiestnenie a riešenie novostavby BD je v súlade so záväznými časťami Územného plánu mesta Žilina v platnom znení vyhlásenými príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami mesta.

Stavebný úrad ďalej skonštatoval, že projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky 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 a orientácie. Navrhovateľ má k predmetným pozemkom „iné právo“ v zmysle § 139 stavebného zákona – zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy. Navrhovaná stavby svojim objemom a výškou rešpektuje a dopĺňa urbanistickú funkciu existujúcej malopodlažnej a viacpodlažnej bytovej zástavby v okolí. Charakter navrhovanej stavby nebude mať nepriaznivý dopad na životne prostredie.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci územného konania:

- navrhovateľ,
- právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj susedným pozemkom (a) a stavbám vrátane bytov (b), môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté:
 - a) pozemky registra "C" parc. č. 1400/54, 1400/34, 1400/7, 2330/4, 1400/30, 1472/440, 1472/439, 1472/438, 1472/437, 1472/436, 1472/124, 1400/50, 1400/49, 1400/51 v k.ú. Závodie
 - b) stavby: bytový dom súp.č. 8724 na poz. parc.č. 1472/606 k.ú. Závodie (podľa LV č. 2676), bytový dom súp.č. 1187 na poz. 1472/409 k.ú. Závodie (podľa LV č. 2559), podzemná garáž súp.č. 6723 na poz. parc.č. 1472/628 k.ú. Závodie (podľa LV č. 2896), komunikácia na pozemkoch parc.č. 1400/49, 1400/50, 1400/51 k.ú. Závodie.

Námietky účastníkov boli v konaní uplatnené.

Námietky pod označením I., II., III., IV., VIII., IX., X. stavebný úrad zamietol z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Námietke pod označením V. stavebný úrad vyhovel.

Námietkam pod označením VI., VII. stavebný úrad vyhovel čiastočne.

Rozhodnutie o zamietnutých námietkach stavebný úrad odôvodňuje nasledovne:

- Námietky pod označením I. - IV. písomne vzniesli dňa 17.12.2019 vlastníci bytov a nebytových priestorov v súbore obytných domov súp.č. 1187 na ul. Mikovíniho v Žiline, ktorých v konaní na základe plnej moci zastupuje MPM správcovská spoločnosť s.r.o., Bratislavská 612/18, 010 01 Žilina.

I. Námietka porušenia procesných práv účastníkov územného konania.

Námietku stavebný úrad zamietol.

Účastník konania p. Aleš Šíma dňa 25.11.2019 využil možnosť nazrieť do podkladov pre vydanie rozhodnutie ešte pred dátumom vytýčeného ústneho pojednávania, o čom bol vyhotovený záznam o nazeraní zo spisov.

Pri nazeraní do projektovej dokumentácie účastník konania vyslovil požiadavku na poskytnutie fotokópie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Tejto požiadavke stavebný úrad nevyhovel, nakoľko stavebný úrad nemá oprávnenie s poukázaním na príslušné ustanovenia zákona č. 618/2003 Z.z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom /autorský zákon/ bez predchádzajúceho súhlasu autora - spracovateľa projektovej dokumentácie opatrenej jeho podpisom a autorizačnou pečiatkou - projekt stavby rozmnožovať, teda vyhotovovať jeho fotokópie. Z vyhotoveného záznamu o nazeraní do spisu vyplýva, že namietajúci účastník konania nazeral do podkladov pre vydanie rozhodnutia dňa 25.11.2019 v čase od 10.25-10.50hod (teda cca 25 min.), a jeho tvrdenie že stavebný úrad porušil jeho procesné práva účastníka konania, sú nepravdivé, nakoľko stavebný úrad mu v súlade s § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní poskytol k nahliadnutiu všetky doklady vrátane projektovej dokumentácie a dal možnosť dôsledne si preštudovať všetky podklady pre vydanie rozhodnutia, čo namietajúci účastník konania potvrdil vlastnoručným podpisom v zázname o nazeraní do spisov.

Projektová dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade a taktiež bola predložená na ústnom pojednávaní konanom dňa 18.12.2019.

- II. Námiетка proti začatiu stavebných prác z dôvodu statických porúch na bytovom dome súpisné číslo 1181 na ulici Mikovíniho v Žiline, (ďalej len „Bytový dom“).

Námietku stavebný úrad zamietol.

Ako sa uvádza v odôvodnení námiетки pod označením IV. stavebný úrad v tomto konaní posudzuje predložený návrh výlučne vždy len z hľadísk ustanovených týmto zákonom a súvisiacimi predpismi /vykonávacie vyhlášky k stavebnému zákonu, slovenské technické normy atď/. Ani jeden z týchto predpisov nemá ustanovenia, ktoré by taxatívne vylučovali alebo zakazovali stavebnému úradu vydať územné rozhodnutie z dôvodu, že pri realizácii výkopových prác by mohlo dôjsť k narušeniu stability bytového domu.

Statické posúdenie stavby, spôsob zakladania stavby vrátane zabezpečenia výkopu pre založenie stavby (aj s vplyvom zakladania novej stavby na okolitú stávajúcu zástavbu) bude podrobne riešený v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, a z tohto dôvodu táto námiетка nie je predmetom územného konania o umiestnení stavby. V územnom konaní o umiestnení stavby nie je možné, aby stavebný úrad preskúmaval to, čo je predmetom až následného stavebného konania.

Pripomienky a požiadavky týkajúce sa samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

- III. Námiетка k výške plánovaného bytového domu 38bj Žilina-Hájik.

Námietku stavebný úrad zamietol.

V zmysle platného územného plánu mesta Žilina v znení zmien a doplnkov 1-7(6b), podlažnosť zástavby (je vyjadrená v niektorých vymedzených územiach v ukazovateli typ zástavby) vyjadruje zväčša vzťah k okolitej zástavbe, pri solitéroch vyjadruje aj maximálny počet podzemných, nadzemných a ustúpených (príp. podkrovných) podlaží objektov, ktoré je možné postaviť na pozemku. Regulatív „musí korešpondovať s okolitou zástavbou“ znamená, že navrhovaná stavba alebo súbor nových stavieb alebo nadstavovaná či pristavovaná stavba v istom vymedzenom území funkčnopriestorovej jednotky musí byť v nejakom vzájomnom vzťahu s jestvujúcou okolitou zástavbou, prípadne sa s ňou zhodovať. Za okolitú zástavbu sa

nepovažujú iba priamo susediace stavby. Regulatív zámerne nepredpisuje, v ktorých aspektoch sa má resp. musí prejavovať vzájomný vzťah stavieb, v čom sa majú nová stavba a jestvujúca okolitá zástavba zhodovať, v čom majú súhlasiť, v čom si majú stavby zodpovedať. Je na posúdení a rozhodnutí stavebného úradu resp. na vyjadrení obstarávateľa ÚPD (Mesto Žilina) čím konkrétnym je naplnený obsah pojmu „korešpondovať“ (výška stavby, objem stavby, proporcie, farebnosť, tvaroslovie, použité materiály). Súčasťou okolitej zástavby navrhovanej novostavby bytového domu je, čo sa podlažnosti týka, rôznorodá štruktúra stavieb od prízemných až dvojpodlažných rodinných domov (na východnej strane) cez bytové domy s tromi až šiestimi podlažiami (severná a západná strana).

Mesto Žilina ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a ako orgán reprezentujúci verejný záujem - územný plán, vydalo podporné vyjadrenie k umiestneniu a riešeniu novostavby BD, v ktorom sa konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade so záväznými časťami Územného plánu mesta Žilina v platnom znení vyhlásenými príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami mesta.

- IV. Záverečný návrh: navrhujeme preto, aby stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby zamietol.

Námietku stavebný úrad zamietol.

Predmetom územného konania je umiestnenie stavby na konkrétny pozemok za rešpektovania ochrany verejného záujmu, predovšetkým územného plánu ako aj rešpektovania a ochrany iných verejných záujmov vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov a tiež vlastníckeho práva. Každý musí strpieť istú mieru zníženia komfortu a súkromia pokiaľ býva v zastavanej časti obce z hľadiska ostatných obyvateľov mesta a ich vzájomných interakcií, tak ako to vyplýva z Ústavy SR čl. 20 a ustanovení jednotlivých zákonov predovšetkým zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“) a stavebného zákona. **Každé vlastnícke právo ma rovnakú váhu a jednotlivé vlastnícke práva sa navzájom musia rešpektovať.**

Stavebnému úradu neprináleží posudzovať námietky vyplývajúce zo subjektívneho pocitu účastníkov konania, že umiestnením stavby ku ktorej realizácii v budúcnosti v konečnom dôsledku vôbec nemusí dôjsť, bude narušené súkromie a komfort ich bývania. Ak by navrhovateľ užívaním stavby v budúcnosti obmedzoval vlastnícke právo účastníkov konania/námietateľov nad mieru primeranú pomerom v zmysle občianskeho zákonníka, môžu sa títo domáhať súdnej ochrany v občianskoprávnom konaní.

Správny orgán konajúci podľa stavebného zákona posudzuje predložený návrh výlučne vždy len z hľadísk ustanovených týmto zákonom a súvisiacimi predpismi /vykonávacie vyhlášky k stavebnému zákonu, slovenské technické normy atď/. Ani jeden z týchto predpisov nemá ustanovenia, ktoré by taxatívne vylučovali alebo zakazovali stavebnému úradu vydať územné rozhodnutie z dôvodu, že počas výstavby či užívania stavby by mohlo byť narušené súkromie a možnosť pokojného užívania obydli.

- Námietku pod označením VI. písomne vznieslo a predložilo na ústnom pojednávaní dňa 18.12.2019 spoločenstvo vlastníkov pozemkov na Essenskej ulici: MUDr. Denisa Škrovinová, MUDr. Matej Škrovina, obaja bytom Mikovíniho 21, 010 15 Žilina; Róbert Ďurnek, Šenkárovská 41, 010 01 Žilina; Ing. Michal Chudják, č. 469, 029 46 Sihelné; OS LAND LAW s.r.o., Pod sadom 27, 010 04 Žilina; Good One Services s.r.o., Osiková 2, 010 07 Žilina; Ing. Milan Sýkora, Ing. Janka Sýkorová, obaja bytom Hlboká cesta 56, 010

01 Žilina; Finpal s.r.o., Segnerova 1, 010 15 Žilina; Belostav s.r.o., Hlinská 22, 010 01 Žilina; BCSJ s.r.o., Mikovíniho 22, 010 15 Žilina; Ing. Peter Margetín, MUDr. Martina Margetínová, obaja bytom Hečkova 40, 010 01 Žilina; Ján Kobrtek, Zuzana Kobrtková, obaja bytom Petzvalova 33, 010 15 Žilina.

- VI. nesúhlasíme s umiestnením odpadového hospodárstva, požiarnej nádrže a vodomernej šachty na parcelách 400/55, 1400/56, 1406/2, 1406/3, 1400/31, 1400/32 a 1400/33, ku ktorým nám prináleží právo prechodu a prejazdu, nakoľko by tým toto naše právo bolo obmedzené.

Námietku k umiestneniu požiarnej nádrže a vodomernej šachty stavebný úrad zamietol.

Vyššie uvedení namietajúci účastníci konania majú k pozemkom reg. C parc.č. 1400/55, 1400/56, 1406/2, 1406/3, 1400/31, 1400/32 a 1400/33 v k.ú. Závodie, iné právo v zmysle stavebného zákona (právo vyplývajúce z vecného bremena - právo prechodu a prejazdu pešom, vozidlami a inými mechanizmami) zapísané na LV č. 2281.

Na pozemkoch reg. C parc.č. 1406/3 a 1400/56 v k.ú. Závodie je podľa projektovej dokumentácie navrhnuté umiestnenie požiarnej nádrže a vodomernej šachty, ktoré budú podzemnými stavbami. Stavebný úrad zastáva názor, že umiestnenie týchto stavieb nebude obmedzovať oprávnených z vecného bremena v ich právach a právom chránených záujmoch.

- Námietku pod označením VII, VIII vzniesla na ústnom pojednávaní zápisom do zápisnice dňa 18.12.2019 spoločnosť LBG byty s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, ktorú v konaní na základe plnej moci zastupovala Ing. Valéria Podolská.

- VII. Nesúhlasíme s umiestnením kontajnerového stojiska a nádrže na požiarnu vodu na p.č. 1406/2, 1406/3, 1400/56 ako vlastníka Essensej ulice.

Námietku k umiestneniu požiarnej nádrže stavebný úrad zamietol – vid' odôvodnenie námietky VI.

- VIII. Dávame na zváženie odstup nadzemnej časti BD od p.č. 1400/54 a 1400/34. Stotožňujeme sa s námietkami vlastníkov pozemkov priľahlých k Essensej ulici.

Námietku stavebný úrad zamietol.

Stavby sa umiestňujú podľa ust. § 6 ods.1 Vyhlášky 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 a orientácie: *Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.*

V zmysle § 6 ods.2 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: *stavbu možno umiestniť na hranici pozemku len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

Stavebný úrad nemôže nikomu direktívne nariadiť aké rozmery musí mať tá ktorá stavba pokiaľ je zaručené, že takúto stavbu je možné umiestniť v zmysle ustanovení § 6 vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. a jej umiestnenie je prípustné aj z hľadiska ÚP Mesta Žilina pri dodržaní stanoveného indexu zastavanosti.

Index zastavanosti je dodržaný a jeho prepočet je súčasťou predloženej projektovej dokumentácie.

- Námietku pod označením IX. vzniesla na ústnom pojednávaní zápisom do zápisnice dňa 18.12.2019 účastníčka územného konania JUDr. Lenka Müllerová, Mikovíniho 1187/18, 010 15 Žilina.

IX. Z priebehu pojednávania nebol priebežne vyhotovený žiaden zvukový záznam a písomný záznam z podnetov, pričom zápisnica zahŕňa na podnet SÚ výlučne zápis námietok na zaznamenanie ostatných ústnych vyjadrení prítomných osôb.

Námietku stavebný úrad zamietol.

Stavebný úrad viedol ústne pojednávanie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov a zápisnicu z ústneho pojednávania vyhotovil v súlade s § 22 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku:

Zápisnica:

(1) O ústnych podaniach a o dôležitých úkonoch v konaní, najmä o vykonaných dôkazoch, o vyjadreniach účastníkov konania, o ústnom pojednávaní a o hlasovaní správny orgán spíše zápisnicu.

(2) Zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali; v zápisnici o hlasovaní sa uvedie aj výrok rozhodnutia a výsledok hlasovania.

(3) Zápisnicu podpisujú po prečítaní všetky osoby, ktoré sa na konaní zúčastnili, a pracovník (člen) správneho orgánu uskutočňujúceho konanie, zápisnicu o hlasovaní všetci prítomní členovia správneho orgánu. Odopretie podpisu, dôvody tohto odopretia a námietky proti obsahu zápisnice sa v nej zaznamenajú.

Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní neobsahuje ustanovenia, ktoré by taxatívne prikazovali správnomu orgánu vyhotovovať zvukový záznam z prebiehajúceho ústneho pojednávania. Vyhotovená zápisnica z ústneho pojednávania obsahuje všetky náležitosti uvedené v §22 ods.2 správneho poriadku, teda kto, kde a kedy uskutočňoval konanie, predmet konania, zoznam zúčastnených osôb, podané námietky a návrhy, podpisy zúčastnených a čas skončenia ústneho pojednávania.

- Námietku pod označením X. písomne vzniesli dňa 22.05.2020 Martin Klimas, Somolického 768/6, 039 01 Turčianske Teplice a Alena Klimasová, Dubové 248, 038 23 Dubové.

Námietky stavebný úrad zamietol.

Stavebný úrad námietky podané Martinom Klimasom a Alenou Klimasovou zamietal, nakoľko boli vznesené **po lehote** stanovenej v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona, teda po uskutočnenom ústnom pojednávaní a taktiež po lehote, ktorú stavebný úrad určil na podanie námietok k doplneným podkladom pre vydanie rozhodnutia.

V zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona:

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

Stavebný úrad v oznámení o začatí územného konania pod č.s.: 18420/2019-59764/2019-OSP-ZI zo dňa 14.11.2019 oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám začatie konania o umiestnení predmetnej stavby a k prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2019 a upozornil ich, že na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať.

Nakoľko predmetom územného konania je umiestnenie stavby s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámil začatie územného konania v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou. V súlade s § 26 ods.2 správneho poriadku bolo oznámenie o začatí predmetného územného konania zverejnené na úradnej tabuli mesta Žilina a na internetovej stránke správneho orgánu od 18.11.2019 do 03.12.2019.

Navrhovateľ prepracoval podklady pre vydanie rozhodnutia a stavebný úrad dňa 30.03.2020 oznámil uvedenú skutočnosť účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám, úradným listom pod č.s.: 1399/2020-29841/2020-SU-ZI, a dal im možnosť nahliadnuť do doplnených podkladov a podať v určenej lehote prípadné námietky a pripomienky.

Námietky Martina Klimasa a Aleny Klimasovej boli podané na poštovú prepravu dňa 22.05.2020 a teda boli podané aj po lehote, ktorú stavebný úrad určil na podanie námietok k doplneným podkladom pre vydanie rozhodnutia. Z tohto dôvodu ich stavebný úrad zamieta.

V zmysle § 27 správneho poriadku - Lehoty

- 1) *Ak je to potrebné, správny orgán určí na vykonanie úkonu v konaní primeranú lehotu, pokiaľ ju neustanovuje tento zákon alebo osobitný zákon.*
- 2) *Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Lehoty určené podľa týždňov, mesiacov alebo rokov sa končia uplynutím toho dňa, ktorý sa svojím označením zhoduje s dňom, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, a ak taký deň v mesiaci nie je, končí sa lehota posledným dňom mesiaca. Ak koniec lehoty pripadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.*
- 3) *Lehota je zachovaná, ak sa posledný deň lehoty podanie podá na správnom orgáne uvedenom v §19 ods.4 alebo ak sa podanie odovzdá na poštovú prepravu.*

Všeobecné pravidlo, že účastník konania môže uplatniť pripomienky a námietky kedykoľvek v priebehu správneho konania sa neuplatní, ak osobitný zákon vychádza zo zásady koncentrácie konania. Táto zásada v praxi znamená, že na neskôr uplatnené pripomienky a námietky správny orgán už neprihliada (tzv. preklúzia námietok). V tomto prípade v stavebnom zákone ako osobitnom právnom predpise je koncentračná zásada vymedzená v § 36 ods. 1 stavebného zákona, keď námietky a pripomienky si môžu účastníci konania uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Účelom koncentračnej zásady v stavebnom zákone je bezpochyby stanoviť určité limity územného konania, zamedziť priesťahom konania napr. neustálym generovaním nových námietok, ktoré by vo svojom dôsledku mohli celkom zabrániť akejkoľvek stavebnej činnosti.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného má za to, že účastníkom konania bola poskytnutá dostatočná lehota na predloženie svojich stanovísk a pripomienok, ktoré si v stanovenej lehote neuplatnili.


Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie stráca platnosť dňom, keď stavebnému úradu bude doručené oznámenie navrhovateľa alebo jeho právneho nástupcu o tom, že upustil od zámeru, ku ktorému sa rozhodnutie vzťahuje.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.




Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Tento dokument sa účastníkom územného konania v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou a v zmysle § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Žilina a internetovej stránke správneho orgánu (www.zilina.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia na úradnej tabuli a internetovej stránke.

ZVEREJNENE NA URADNEJ TABULI
MESTA ŽILINA A INTERNETOVEJ
STRÁNKE MESTA ŽILINA

Vyvesené od: 28 -09- 2020

Vyvesené do: 13 -10- 2020

Dátum zvesenia:

Počet zverejnených strán: 31 + príloha (1 str.)

Podpis zodpovednej osoby:

-1-

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 06.09.2020.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

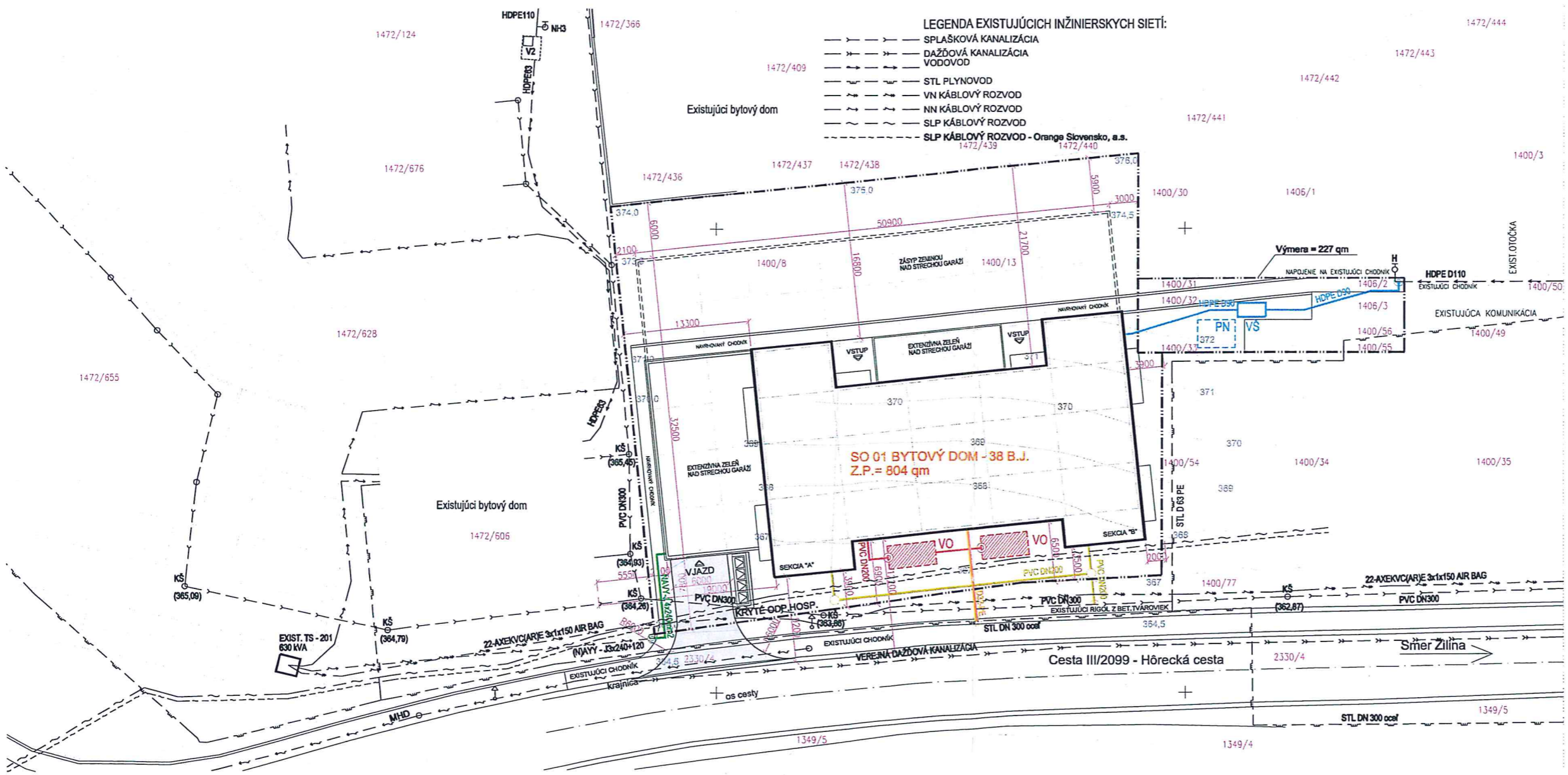
Doručí sa:

1. účastníkom územného konania o umiestnení stavby - z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania sa v zmysle § 42 ods.2 stavebného zákona doručuje verejnou vyhláškou:
 - navrhovateľovi,
 - právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, ako aj susedným pozemkom (a) a stavbám vrátane bytov (b), môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté:
 - a) pozemky registra "C" parc. č. 1400/54, 1400/34, 1400/7, 2330/4, 1400/30, 1472/440, 1472/439, 1472/438, 1472/437, 1472/436, 1472/124, 1400/50, 1400/49, 1400/51 v k.ú. Závodie
 - b) stavby: bytový dom súp.č. 8724 na poz. parc.č. 1472/606 k.ú. Závodie (podľa LV č. 2676), bytový dom súp.č. 1187 na poz. 1472/409 k.ú. Závodie (podľa LV č. 2559), podzemná garáž súp.č. 6723 na poz. par.č. 1472/628 k.ú. Závodie (podľa LV č. 2896), komunikácia na pozemkoch parc.č. 1400/49, 1400/50, 1400/51 k.ú. Závodie.

Na vedomie

2. DEA FIN, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina
3. Mipestav, s.r.o., Bancíkova 1/A, 821 03 Bratislava
4. KPÚ Žilina, Mariánske námestie č.19, 010 01 Žilina
5. Energotel a.s., prevádzka Žilina, Jána Milca 44, 010 01 Žilina
6. OÚ Žilina, Odbor cestnej dopravy a poz. kom., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. OÚ Žilina, Odbor krízového riadenia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. OÚ Žilina, Pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
9. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP - št. správa ochrany prírody a krajiny, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
10. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP - št.správa v odpad. hospodárstve, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
11. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP - štátna správa ochrany ovzdušia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP, na úseku EIA, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
13. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP, št. vodná správa, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
14. RÚVZ Žilina, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina
15. Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa súp. č. 104, 010 01 Žilina
16. SEVAK, a.s., Bôrická cesta súp. č. 1960, 010 57 Žilina
17. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Slovak Telekom a.s., prevádzka Žilina, Poštová 1, 010 08 Žilina
19. OR HaZZ, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
20. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke súp. č. 2927/8, 010 47 Žilina
21. Dopravný podnik mesta Žilina s.r.o., Kvačalova súp. č. 2, 011 40 Žilina
22. Žilinská teplárenská, a.s., Košická súp. č. 11, 011 87 Žilina
23. Žilinské komunikácie a.s., Vysokoškolákov súp. č. 2, 010 08 Žilina
24. Siemens Mobility, s.r.o., Verejné osvetlenie Žilina, J. M. Hurbana 21, 010 01 Žilina
25. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Na Závaží 7, 010 01 Žilina
26. MPM správcovská spoločnosť s.r.o., Bratislavská súp. č. 612/18, 010 01 Žilina
27. Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
28. PTM-BYTY, s.r.o., Závodská cesta 4, 010 01 Žilina
29. O2 Slovakia, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
30. Michlovsky s.r.o., Letná súp. č. 796/9, 921 01 Piešťany
31. Mesto Žilina-SÚ-referát špeciálneho stavebného úradu -životné prostredie
32. Mesto Žilina, SÚ- referát špeciálneho stavebného úradu- doprava
33. Mesto Žilina, Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia
34. Mesto Žilina, primátor
35. 2xspis

Rozhodnutím č. 1399/2020 (63956/2020-SÚ-21)
určuje STAVEBNÝ OBVOD na ploche
ohraničenej červenými čiarami,
nasledujúcich parc. č. pozemkov:
1400/8; 1400/13; 1400/31;
1400/32; 1400/33; 1400/55;
1400/56; 1406/2; 1406/3 v k.ú. ŽILINA
V Žiline dňa 18.09. 2020



- LEGENDA EXISTUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ:**
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA VODOVOD
 - STL PLYNOVOD
 - VN KÁBLOVÝ ROZVOD
 - NN KÁBLOVÝ ROZVOD
 - SLP KÁBLOVÝ ROZVOD
 - SLP KÁBLOVÝ ROZVOD - Orange Slovensko, a.s.

- 2.3. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY**
Stavba je členená na nasledujúce stavebné objekty:
- SO 01/A* Terénne úpravy
SO 01/B* Prekládky inžinierskych sietí
Po vyřízení všetkých inžinierskych sietí príslušnými správcami bude spracovaná PD prekládok v ďalšom stupni, ak budú potrebné k realizácii stavby
- Hlavné pozemné objekty:**
SO 01 BYTOVÝ DOM - novostavba (Zastavaná plocha 804 m²)
- Liniové objekty elektro, plynovod:**
SO 31 NN prípojka
SO 32 Vonkajšie osvetlenie
SO 33 Slaboprúdová prípojka
SO 34 Plynová prípojka
- Komunikácie a spevnené plochy:**
SO 40 Komunikácie a spevnené plochy
- Vodohospodárske objekty:**
SO 50 Vodovodná prípojka s navrhovanou vodomernou šachtou
SO 51 Kanalizácia splašková
SO 52 Kanalizácia dažďová, vsakovací objekt

- LEGENDA - DOSIAHNUTÉ KAPACITY:**
- RIEŠENÉ ÚZEMIE = 2 530 qm (+ 227 qm)
 - ZASTAVANÁ PLOCHA = 804 qm
 - PLOCHA KOMUNIKÁCIE = 87 qm
 - PLOCHA CHODNÍKOV = 171 qm
 - PLOCHA ZELENE = 798 qm
 - PLOCHA INTENZÍVNEJ ZELENE = 458 qm, koef. 1,15
 - PLOCHA EXTENZÍVNEJ ZELENE = 269 qm, koef. 1,40
 - INDEX OZELEZENIA = 50,35 %
 - POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK = 38
 - POČET GARÁŽOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST = 60
- LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ:**
- PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - POTRUBIE Z PVC
 - PRÍPOJKA DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE - POTRUBIE Z PVC
 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA - POTRUBIE HDPE
 - VO - VSAKOVAČÍ OBJEKT
 - VŠ - VODOMERNÁ ŠACHTA
 - PN - POŽIARNA NÁDRŽ, 35 M³
 - PLYNOVÁ PRÍPOJKA - POTRUBIE PE
 - PRÍPOJKA NN

ZASTAVANÁ PLOCHA 1.NP = 804 qm
±0,000 = 369,00 m.n.m.

Stavba	BYTOVÝ DOM - 38 B.J.	KOBAN arch-nets	
Miesto stavby	ŽILINA - HÁJK		
Investor	Mpešav, s.r.o., Bančovej 1/A, 821 03 Bratislava	Dátum	06/2019
Autofor	Ing.arch. Alexander Koban	Stupeň	DŮR
	Ing.arch. Ľubica Kobarová	Časť	Stavebná
Zodp.projektant	Ing.arch. Alexander Koban	Diel	ASR
Projektant	Ing. Pavol Rozvošný	Formát	10/A4
Objekt	SO 01 HLAVNÝ OBJEKT	Mierka	1:200
Osoh	SITUÁCIA KOORDINAČNÁ	Číslo výkresu	C2
Vydané	2019		

