

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 04.11.2021

Názov materiálu: OPĽATOVNÉ PREROKOVANIE MATERIÁLU
NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY A ZMLÚV
O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN V SÚVISLOSTI SO STAVBOU
„BYTOVÝ DOM ZÁHRADKY“, LOKALITA BRIGÁDNICKÁ, PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť ANL, s.r.o. o prenájom pozemku zo dňa 20.08.2021
Žiadosť ANL, s.r.o. o zriadenie vecných bremien zo dňa 20.8.2021
Stanovisko realitnej kancelárie NEW LIVING s.r.o. k cene prenájmu
Geometrický plán č. 338/2021
Situčné snímky
Sprievodná správa k štúdii „Bytový dom Záhradky“
Situčné umiestnenie stavby
Nová koordinačná situácia
Vizualizácia budúcej komunikácie
Vizualizácia besiedky na parc. č. 4208
Fotosnímky skutkového stavu na parc. č. 4211 - k nahliadnutiu
Petícia proti plánovanej výstavbe bytového domu
Zápisnica o výsledku prešetrovania petície
Odpoveď mesta Piešťany na petíciu
Návrh nájomnej zmluvy
Vyjadrenie TAVOS, a.s. zo dňa 5.8.2020
Vyjadrenie SPP distribúcia k dokumentácii pre územné konanie zo dňa 27.7.2020
Plnomocenstvo ZSD, a.s.
Vyjadrenie mesta Piešťany zo dňa 27.11.2020
Vyjadrenie mesta Piešťany k investičnému zámeru
Súhlas mesta Piešťany na výrub drevín
Stanovisko mesta Piešťany k projektovej dokumentácii
Rozhodnutie mesta Piešťany o umiestnení líniovej stavby zo dňa 27.5.2021
Čestné vyhlásenia majoritných vlastníkov pozemku parc. č. 4205/2

Návrh na uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a ANL, s.r.o, IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej je nevýlučný nájom pozemku v kat. území Piešťany, zapísanom v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc. č. 4208/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 338/2021 zo dňa 18.8.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 11.10.2021 pod č. G₁ – 652/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, za ročné nájomné 52,80 Eur s tým, že nájom je predkladaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa

v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článku VI. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – ako nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom.

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena a ANL, s.r.o, IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti v podiele 1/1 – ina, kat. územie Piešťany zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc. č. 4208/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 338/2021 zo dňa 18.8.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 11.10.2021 pod č. G₁ – 652/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor strpieť zriadenie prístupovej komunikácie a prípojok inžinierskych sietí – podzemné vedenie IS k parcele č. 4211 ako vecné bremeno in personam, na dobu neurčitú

- **odplatne**, za jednorazovú odplatu vo výške 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena vyznačeného v geom. pláne,

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/ Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecných bremien, ANL, s.r.o, IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako žiadateľom a Západoslovenskou distribučnou, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava ako oprávneným z vecných bremien, predmetom ktorej je zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti povinného z vecných bremien ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v podiele 1/1 – ina, kat. územie Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, označených ako:

- parc. č. 4344/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9876 m², diel 4 vo výmere 101 m²,
- parc. č. 4247/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1848 m², diel 5 vo výmere 15 m²,
- parc. č. 4208/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 338/2021 zo dňa 18.8.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 11.10.2021 pod č. G₁ – 652/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor

strpieť rozšírenie distribučnej siete NN vedenia elektrických rozvodov a zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby, distribučný káblový rozvod, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení, ich odstránenie, právo vstupu, prechodu a prejazdu peši a motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti ako vecné bremeno in personam, na dobu neurčitú

- **odplatne**, za jednorazovú odplatu vo výške 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena vyznačeného v geom. pláne,

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 106/2021

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

opätovné prerokovanie materiálu s názvom „Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy a Zmlúv o zriadení vecných bremien v súvislosti so stavbou „bytový dom Záhradky“, lokalita Brigádnická, Piešťany“

ako prípad osobitého zreteľa v zmysle § 13 ods. 7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, ktorým je, že investor nemá iný prístup k svojmu pozemku okrem parcely vo vlastníctve mesta

schváliť.

Prítomných	:	4	
Za	:	3	(Ing. Mgr. Bezák, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)
Zdržal sa	:	1	(Ing. Babičová)

Spracoval: Mgr. Jozef Vatrť, vedúci Odboru právneho a klientskeho centra

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

V Piešťanoch dňa 27.10.2021

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Piešťany - pozemkov parcely registra „C“, parc. č. 4208, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 846 m², parc. č. 4344/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9876 m² a parc. č. 4247/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1848 m², zapísaných v LV č. 5700.

Dňa 23. 08. 2021 prijal Mestský úrad Piešťany dve žiadosti od ANL, s.r.o, IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01 Piešťany, v ktorých žiadateľ opakovane žiada o:

A/ prenájom pozemku parc. č. 4208/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², parcela registra „C“, odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 338/2021, úradne overeného dňa 11.10.2021 pod č. G₁-652/2021 za účelom vybudovania prístupovej komunikácie k parc. č. 4211 vo vlastníctve žiadateľa, na ktorej plánuje postaviť Bytový dom Záhradky.

V zmysle Článku VI. ods. 2. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, bola obvyklá výška ročného nájomného určená na základe stanoviska realitnej kancelárie vo výške 0,30 Eur/m² a celkové ročné nájomné podľa výmery pozemku vo výške 52,80 Eur.

B/ zriadenie vecného bremena na vybudovanie vedenia inžinierskych sietí na pozemku parc. č. 4208/5, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m² – vyčleneného na základe geometrického plánu č. 338/2021.

C/ zriadenie vecného bremena pre vedenie distribučného NN elektrického vedenia k plánovanému bytovému domu Záhradky na parcele č. 4211 vo vlastníctve žiadateľa, a to na pozemkoch parc. č. 4344/1, 4247/1 a 4208/5 v zmysle situácie distribučného rozvodu a geometrického plánu č. 338/2021 v prospech investora Západoslovenská distribučná, a.s.

Proti plánovanej výstavbe bytového domu Záhradky podalo 51 občanov okolitej zástavby petíciu, o ktorej prešetroení bola vyhotovená zápisnica s nasledovným výsledkom:

- predložené hárky (4 strany podania) nie sú v súlade s ustanoveniami § 4a ods. 5 a ods. 6 prvej vety zákona č. 85/1990 Zb. (zákon o petičnom práve),
- zámer výstavby bytového domu na parc. č. 4211 nie je v rozpore s určeným funkčným využitím predmetného územia podľa schváleného Územného plánu mesta Piešťany,
- požiadavku petície na zachovanie pôvodného určenia parcely ako ovocnej záhrady nie je možné v zmysle funkčnej a priestorovej regulácie záväznej časti ÚPN mesta nariadiť.

Mestské zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 20.5.2021 prijalo Uznesenie č. 55/2021, ktorým neschválilo predložený materiál. Následne spoločnosť ANL, s.r.o. doručila mestu Piešťany opakovane rovnakú žiadosť zo dňa 27.5.2021. Mestská rada mesta Piešťany na zasadnutí dňa 21.6.2021 nezaradila na rokovanie materiál s návrhom na jeho opätovné prerokovanie v MsZ mesta Piešťany.

Podľa ust. § 13 ods. 7 Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany opätovné prerokovanie materiálov, o ktorých mestské zastupiteľstvo rokovalo a hlasovalo, je možné len v prípadoch osobitého zreteľa odporučených mestskou radou.

Posúdenie toho, či ide o osobitý zreteľ, patrí do kompetencie Mestskej rady mesta Piešťany, ktorá v prípade, ak odporučí opätovné prerokovanie materiálu v Mestskom zastupiteľstve mesta Piešťany, zároveň uvedie odôvodnenie osobitého zreteľa.

Návrhy na uznesenia, ktoré neboli schválené Uznesením MsZ č. 55/2021 dňa 20.5.2021

A/ Uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a ANL, s.r.o., IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom pozemku v kat. území Piešťany, zapísanom v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc. č. 4208/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 74/2021 zo dňa 4.3.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 14.04.2021 pod č. G₁ – 197/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, za ročné nájomné 52,80 Eur s tým, že nájom je predkladaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článku VI. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – ako nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom.

B/ Návrh na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena a ANL, s.r.o., IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti v podiele 1/1 – ina, kat. územie Piešťany zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc. č. 4208/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 74/2021 zo dňa 4.3.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 14.04.2021 pod č. G₁ – 197/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor strieť zriadenie prístupovej komunikácie a prípojok inžinierskych sietí – podzemné vedenie IS k parcele č. 4211 ako vecné bremeno in personam, na dobu neurčitú

- **odplatne**, za jednorazovú odplatu vo výške 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena vyznačeného v geom. pláne,

C/ Návrh na uzavretie Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecných bremien, ANL, s.r.o., IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako žiadateľom a Západoslovenskou distribučnou, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava ako oprávneným z vecných bremien, predmetom ktorej je zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti povinného z vecných bremien ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v podiele 1/1 – ina, kat. územie Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, označených ako:

- parc. č. 4344/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9876 m², diel 4 vo výmere 173 m²,
- parc. č. 4247/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1848 m², diel 5 vo výmere 26 m²,
- parc. č. 4208/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 74/2021 zo dňa 4.3.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 14.04.2021 pod č. G₁ – 197/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor

strieť rozšírenie distribučnej siete NN a zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby, distribučný káblový rozvod, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení, ich odstránenie, právo vstupu, prechodu a prejazdu peši a motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti ako vecné bremeno in personam, na dobu neurčitú

- **odplatne**, za jednorazovú odplatu vo výške 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena vyznačeného v geom. pláne,

**Stanovisko komisií MsZ k materiálu prerokovanému na zasadnutí MsZ mesta Piešťany
dňa 20.5.2021**

**Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:
Uznesenie č. 29/2021: Komisia po prerokovaní odporúča**

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena v súvislosti so stavbou „Bytový dom Záhradky“ lokalita Brigádnicka, Piešťany - odplatne za 10.- €

- schváliť

Hlasovanie : za 8, zdržal sa 1, proti 0, nehlasoval 0

**Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:
Uznesenie č. 219/2021: Komisia po prerokovaní odporúča**

A/ Uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a ANL, s.r.o, IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom pozemku v kat. území Piešťany, zapísanom v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc. č. 4208/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 74/2021 zo dňa 4.3.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 14.04.2021 pod č. G1 – 197/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, za ročné nájomné 52,80 Eur s tým, že nájom je predkladaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článku VI. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – ako nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom.

- schváliť

B/ Návrh na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena a ANL, s.r.o, IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti v podiele 1/1 – ina, kat. územie Piešťany zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc. č. 4208/3, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 74/2021 zo dňa 4.3.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 14.04.2021 pod č. G1 – 197/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor strpieť zriadenie prístupovej komunikácie a prípojok inžinierskych sietí – podzemné vedenie IS k parcele č. 4211 ako vecné bremeno in personam, na dobu neurčitú

- odplatne, za jednorazovú odplatu vo výške 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena vyznačeného v geom. pláne,

- schváliť

C/ Návrh na uzavretie Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecných bremien, ANL, s.r.o, IČO: 36 268 755, Hollého 23, 921 01, Piešťany ako žiadateľom a Západoslovenskou distribučnou, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava ako oprávneným z vecných bremien, predmetom ktorej je zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti povinného z vecných bremien ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v podiele 1/1 – ina, kat. územie Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, označených ako:

- parc. č. 4344/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9876 m², diel 4 vo výmere 173 m²,
- parc. č. 4247/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1848 m², diel 5 vo výmere 26 m²,

strpieť rozšírenie distribučnej siete NN a zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby, distribučný káblový rozvod, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení, ich odstránenie, právo vstupu, prechodu a prejazdu peši a motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti ako vecné bremeno in personam, na dobu neurčitú

- odplatne, za jednorazovú odplatu vo výške 10,- EUR/m² rozsahu vecného bremena vyznačeného v geom. pláne,

- schváliť

Hlasovanie - za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0 nehlasoval: 0,

Pôvodné vyjadrenia odborov MsÚ k materiálu prerokovanému na zasadnutí MsZ mesta Piešťany dňa 20.5.2021, ktoré odbory potvrdili ako nezmenené aj k prerokovaniu predloženého materiálu:

Vyjadrenie Odboru stratégie a rozvoja mesta:

Vec: Vyjadrenie k žiadosti ANL s.r.o. – zriadenie vecného bremena a prenájom parc. č. 4208 reg. „C“, k. ú. Piešťany

Na základe predloženej žiadosti spol. ANL s.r.o. o zriadenie vecného bremena na vybudovanie inžinierskych sietí na parc. č. 4208, 4344/1 a 4247/1 a na prenájom parc. č. 4208 reg. „C“ vo vlastníctve Mesta Piešťany, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Požadované majetkovoprávne usporiadanie formou zriadenia vecného bremena a prenájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany súvisí so zámerom vybudovania vedenia inžinierskych sietí a prístupovej komunikácie k pozemku žiadateľa parc. č. 4211, na ktorom plánuje výstavbu bytového domu „Záhradky“.

Požadované je:

- 1/ zriadenie vecného bremena na vybudovanie vedenia inžinierskych sietí na parc. č. 4208 v k.ú. Piešťany,**
- 2/ prenájom parc. č. 4208 na vybudovanie prístupovej komunikácie k parc. č. 4211,**

3/ zriadenie vecného bremena pre vedenie NN k plánovanému bytovému domu Záhradky na parc. č.4211, vedenie NN cez parc. č. 4344/1 a 4247/1,

podľa geometrického plánu č. 500/2020.

K investičnému zámeru vydalo Mesto Piešťany samostatné vyjadrenie dňa 25.2.2020, v ktorom skonštatovalo súlad navrhovaného funkčného využitia – výstavby bytového domu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Piešťany.

Podľa Územného plánu mesta Piešťany sú záujmové parcely súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia. Sú situované v rámci polyfunkčných plôch bývania – **Plochy všeobecného bývania (BV)**, ktoré slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Z hľadiska podrobnejšej funkčnej regulácie sú pre predmetné plochy určené v záväznej časti ÚPN mesta ako dominantné funkčné využitie obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %), s vhodnými funkciami odstavných miest a garáží slúžiacich potrebe funkčného využitia a nevyhnutných plôch technického vybavenia.

Zároveň bol investor upozornený na potrebu doriešenia majetkovoprávných vzťahov k pozemkom, dotknutých stavbou bytového domu, resp. jej súvisiacimi stavebnými objektmi, t. j. majetkovoprávného usporiadania ohľadne dopravného riešenia stavby vrátane pripojenia novostavby na miestnu komunikáciu Brigádnická a navrhovaného napojenia inžinierskych sietí novými prípojkami.

Vo väzbe na predložený zámer výstavby bytového domu na parc. č. 4211 je nevyhnutné vytvorenie novej prístupovej komunikácie, nakoľko stavebný pozemok nie je priamo napojený na verejnú komunikáciu. V tejto súvislosti predložil stavebník riešenie vybudovaním prístupovej komunikácie o dĺžke cca 24 m a šírke cca 6,3 m v rozsahu novovytvorenej parcely č. 4208/1 (GP - parc. č. 4208/1 o výmere 670 m², vytvorená z parcely č. 4208). Prístupová cesta je situovaná na ploche medzi dvomi existujúcimi bytovými domami o. č. 10, 12 na ulici Brigádnická. V súčasnosti je v danom priestore trávnatá plocha s oddychovým posedením obyvateľov príľahlých domov. Na štítových múroch bytových domov nie sú do tejto časti orientované žiadne okná z obytných miestností.

V rámci pracovných stretnutí so žiadateľom preveroval MsÚ aj iné možnosti riešenia prístupu k potenciálnemu stavebnému pozemku. Poukázal na možnosť situovania prístupovej cesty mimo pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany, v mieste slepého ukončenia ulice Brigádnická cez parc. č. 5218/2 reg „E“ a parc. č. 4205/2, a 4205/1 a tým aj zachovania väčšej oddychovej plochy pri existujúcich bytových domoch. Vzhľadom na zložitejšie vlastnícke vzťahy predmetných navrhovaných parciel stavebník toto riešenie neakceptoval.

Odbor stratégie a rozvoja mesta na základe predchádzajúcich vyjadrení k investičnému zámeru a uskutočnených pracovných stretnutí uvádza nasledovné stanovisko k požadovanému majetkovoprávnemu usporiadaniu:

1/ K zriadeniu vecného bremena na vybudovanie vedenia inžinierskych sietí na parc. č. 4208 v k. ú. Piešťany nemáme námietky. Z územnoplánovacieho hľadiska sú nevyhnutné plochy technického vybavenia, slúžiace potrebe funkčného využitia plôch v rámci „Plôch všeobecného bývania“ v zmysle funkčnej regulácie ÚPN mesta Piešťany, vhodnou funkciou. Upozorňujeme, že zriadenie vecného bremena by sa malo týkať uloženia všetkých navrhovaných inžinierskych sietí (prípojka vody, kanalizácie, plynovodu) v pozemku parc. č. 4208, ktorý je vo vlastníctve mesta.

2/ Prenájom parc. č. 4208 na vybudovanie prístupovej komunikácie k parc. č. 4211 je navrhovaný v dvoch variantoch:

- A) Prenájom na dobu výstavby podzemných inžinierskych sietí a prístupovej cesty s následným odovzdaním Mestu Piešťany, s osobitným právnym doriešením záväzku údržby komunikácie investorom stavby bytového domu.
- B) Dlhodobý prenájom s podmienkou výlučného užívania ako príjazdovej cesty k bytovému domu s umiestnením inžinierskych sietí.

V prípade, že MsZ schváli prenájom parcely č. 4208/1 podľa predloženého geometrického plánu, odporúča OSRM majetkovoprávne usporiadane v zmysle variantu B) formou dlhodobého prenájmu, s podmienkou záväzku údržby komunikácie investorom stavby bytového domu.

Vzhľadom k tomu, že na základe miestnej obhliadky neboli zistené nevyhnutné podmienky užívania záujmovej časti parcely pre potreby obyvateľov príslušných bytových domov (vstupy, výjazdy a pod.) k ďalšiemu ich okolitému priestranstvu a komunikácia má slúžiť výlučne pre potreby prístupu k plánovanej výstavbe bytového domu Záhradky, považujeme za vhodnejší dlhodobý prenájom s uvedenými podmienkami, čím by sa eliminovali vznikajúce nároky na údržbu komunikácie zo strany Mesta Piešťany.

3/ K zriadeniu vecného bremena pre vedenie NN k plánovanému bytovému domu Záhradky na parc. č.4211, t. j. pre vedenie NN cez parc. č. 4344/1 a 4247/1 nemáme námietky.

Pre plánovaný bytový dom a nabíjacie stanice pre elektromobily bude potrebné vybudovanie nového zemného distribučného rozvodu NN z jestvujúcej trafostanice TS0062-115, ktorá sa nachádza na pozemku par.č. 4515/1 (lokalita Family Center) s prepojením nového distribučného rozvodu NN s jestvujúcou distribučnou skriňou SR č.8, situovanou pri rodinnom dome Vrbovská cesta č.155, pričom trasa zemného distribučného rozvodu je navrhovaná po pozemkoch par.č. 4205/1, 4205/2, 4344/1, 4515/1 a 4247/1 v k.ú. Piešťany, ktoré nie sú vo vlastníctve investora a je potrebné k nim preukázať majetkovoprávny vzťah. Na pozemkoch par.č. 4344/1 a 4247/1 vo vlastníctve Mesta Piešťany je potrebné zriadenie vecného bremena pre povolenie súvisiacich nárokov na inžiniersku sieť distribučného rozvodu, ktorého investorom a vlastníkom má byť spol. Západoslovenská distribučná a.s.

Doriešenie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom, dotknutých stavbou bytového domu, resp. jej súvisiacimi stavebnými objektmi je podmienkou Mesta Piešťany už v stupni územného konania.

Odbor stratégie a rozvoja mesta súhlasí s majetkovoprávnym usporiadaním časti pozemku pod komunikáciou a chodníkmi v zmysle vyššie uvedeného vyjadrenia, s nasledujúcimi ďalšími podmienkami:

- žiadateľ v rámci realizácie komunikácie zabezpečí preloženie, resp. odovzdanie dotknutého mobiliáru (lavičky, stôl) zistenému vlastníkovi,
- dopravné pripojenie navrhovanej komunikácie bude odsúhlasené MsÚ – Odborom výstavby a dopravy,
- záber zelene bude v maximálnej vhodnej miere nahradený investorom v dotknutom priestore.

Vyjadrenie Odboru investícií a majetku mesta:

Stanovisko OlaMM: Odbor investícií a majetku mesta

1/ súhlasí so zriadením vecného bremena na vybudovanie vedenia inžinierskych sietí na parc. č. 4208 v k. ú. Piešťany,

2/ súhlasí s prenájomom parc. č. 4208 na vybudovanie prístupovej komunikácie k parc. č. 4211,

3/ súhlasí so zriadením vecného bremena pre vedenie NN k plánovanému bytovému domu Záhradky na parc. č. 4211, vedenie NN cez parc. č. 4344/1 a 4247/1.

Po uložení IS musí žiadateľ zabezpečiť pôvodný stav terénu.

Vyjadrenie Odboru výstavby a dopravy:

Na základe Vášho interného listu, ktorým nás žiadate o vyjadrenie k žiadosti spoločnosti ANL s.r.o. o uzatvorenie nájomnej zmluvy na vybudovanie prístupovej komunikácie k parc. č. 4211, na ktorej uvedená spoločnosť plánuje vybudovať „Bytový dom Záhradky“, zriadenie vecného bremena na vybudovanie inžinierskych sietí pre navrhovaný bytový dom a zriadenie vecného bremena pre vedenie distribučného NN elektrického rozvodu v prospech investora Západoslovenská distribučná a.s., uvádza odbor výstavby a dopravy k žiadosti nasledovné v y j a d r e n i e:

Spoločnosť ANL s.r.o. má zámer vybudovať na pozemku parc. č. 4211 stavbu „Bytový dom Záhradky“. Prístup k navrhovanému bytovému domu je riešený z MK Brigádnická novonavrhouvanou komunikáciou funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20 so šírkou komunikácie medzi obrubníkmi 5,50 m, na ktorú sa pripája komunikácia so šírkovými parametrami 5,00 m s obojstrannými parkovacími miestami, situovanými na pozemku parc. č. 4211 vo vlastníctve žiadateľa. Komunikácia je navrhovaná medzi dvomi obytnými domami parc. č. 4207 a 4209 na pozemku parc. č. 4208, ktorý je vo vlastníctve Mesta Piešťany; v súčasnosti sa na tomto pozemku nachádza zeleň.

K uvedenému poznamenávame, že prístup na pozemok parc. č. 4211 vo vlastníctve spoločnosti ANL s.r.o. je možný aj z južnej strany obytnému domu situovanom na pozemku parc. č. 4207 cez pozemok parc. č. 4205/2, ktorý nie je vo vlastníctve Mesta Piešťany.

Vzhľadom na skutočnosť, že prístupová komunikácia bude sprístupňovať výlučne navrhovaný bytový dom s prislúchajúcimi spevnenými plochami (komunikácia a parkovacie miesta), súhlasíme s uzatvorením dlhodobej nájomnej zmluvy na časť pozemku parc. č. 4208, kde bude vybudovaná prístupová komunikácia, s podmienkou, že vlastník komunikácie bude zabezpečovať jej správu a údržbu.

K zriadeniu vecného bremena na pozemok parc. č. 4208, kde je riešená pokládka prípojok inžinierskych sietí - prípojka vody, kanalizácie, plynovodu pre novonavrhouvaný bytový dom a distribučný rozvod k jestvujúcej SR č. 19, situovanej v rámci bytového domu pozemok parc. č. 4209 a k zriadeniu vecného bremena na pozemok parc. č. 4344/1 a 4247 (lokalita ul. N. Teslu) pre vedenie distribučného NN elektrického rozvodu v prospech investora Západoslovenská distribučná a.s. nemáme zásadné pripomienky.

Vyjadrenie Odboru ekonomiky a podnikania:

K uvedenej žiadosti nemáme z pohľadu ekonomického pripomienky. Zároveň uvádzame, že voči žiadateľovi Mesto Piešťany pohľadávky z daní a poplatkov neeviduje.

Vyjadrenie odboru životného prostredia:

ANL, s.r.o., Hollého 23, Piešťany – 1. zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí na parcele č. 4208, 2. prenájom parcely č. 4208 na vybudovanie prístupovej komunikácie k parcele č. 4211, 3. zriadenie vecného bremena pre NN vedenie na parcele č. 4344/1, 4247/1, v k.ú. Piešťany.

So zriadením vecných bremien na uloženie inžinierskych sietí a prenájmu parcely na vybudovanie prístupovej komunikácie pre potreby vybudovania „Bytového domu Záhradky“ z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za dodržania nasledovných podmienok pri ich realizácii:

- predchádzať poškodeniu a ničeniu drevín (debnenie kmeňov, vyviazanie konárov, podkopávanie koreňovej sústavy) a príslušenstva na plochách zelene,
- nevyhnutné a povolené zásahy do zelene vykonávať odbornými záhradníckymi úkonmi so súhlasom vlastníka alebo správcu plôch zelene,
- po odkrytí koreňovej sústavy drevín, vykonať opatrenia zamedzujúce usychaniu koreňov (zakrytie, zaliatie),
- na založenie novej a rekonštrukciu existujúcej zelene musí byť vypracovaná projektová dokumentácia oprávneným projektantom alebo organizáciou,
- po ukončení stavebnej alebo inej činnosti zabezpečiť odstránenie všetkého stavebného odpadu a zabezpečiť dovoz a rozprestretie biologicky činnnej zeminy v minimálnej vrstve 20 cm na vopred skypený terén. Investor je povinný dodržiavať daný technologický postup zaručujúci optimálny vývoj vegetácie a odovzdať plochu správcovi verejnej zelene preberacím protokolom,
- investor alebo správca zariadenia ručí za kvalitu úpravy zelene po rozkopávke, po dobu 36 mesiacov odo dňa odovzdania príslušnému správcovi, vlastníkovi zelene,
- pri hĺbení výkopov nezasahovať do ochranného koreňového priestoru dreviny. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
- pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu vzrastlú zeleň v trase uloženia inžinierskej siete a v okolí jej výstavby,
- v prípade výrubu drevín je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2003 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.,
- **pri výstavbe žiadame dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie a uloženie inžinierskej siete v trase bližšej ako 2,5 m od vzrastlých drevín alebo kríkov realizovať podtláčaním – nie strojovým výkopom!**
- Po ukončení prác a zahrnutí výkopov žiadame terén zhutniť, vyrovnať, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať.

ANL, s.r.o.

so sídlom: Hollého 23, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 36 268 755

IČ DPH SK 202 195 0854

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 16676/T

V Piešťanoch 20.8.2021

Mesto Piešťany

Nám. SNP č.3

921 45 Piešťany

Vec.: Ž i a d o s ť .

Mestský úrad PIEŠŤANY	
23. 08. 2021	
Číslo zápisu:	35211
Prílohy:	15
Cislo spisu:	
Wapayia:	

Žiadame vás týmto o:

1. prenájom pozemku vyznačeného podľa geometrického plánu č.338/2021 s parc.č. 4208/5 na vybudovanie prístupovej komunikácie k parc.č.4211, na ktorej plánujeme vybudovať Bytový dom Záhradky.

Odôvodnenie :

- Na základe vyjadrenia mesta k investičnému zámeru novostavby Bytový dom Záhradky zo dňa 25.2.2020 kúpila spoločnosť ANL,s.r.o. –ďalej len „investor“ predmetnú parcelu č.4211 do výlučného vlastníctva od predchádzajúceho vlastníka a predložila projektovú dokumentáciu pre územné konanie, v ktorej boli akceptované všetky pripomienky odboru stratégie a rozvoja mesta k danej štúdii. / príloha č.1 /
Dané územné konanie Č.k.6759/1/OVaD/2020-Bo stále prebieha a investor odovzdal Všetky kladné stanoviská a vyjadrenia k projektu k územnému konaniu na stavebný úrad Mesta Piešťany, tak štátnych inštitúcií, ako jednotlivým odborom stavebného úradu a Životného prostredia.
- Z vyjadrenia dopravy a tech. infraštruktúry mesta Piešťany / v prílohe č.2/ vyplýva, že napojenie Vody a kanalizácie bolo správne navrhnuté do existujúcej kanalizačnej šachty, ktorá je situovaná do investorom navrhovanej budúcej komunikácii na parc.č.4208 a prejde rekonštrukciou s úpravou pre prejazd vozidiel, nakoľko napojenie na inom mieste nie je možné.
- Toto tvrdenie potvrdzuje aj vyjadrenie Spp distribúcia, Mlynské Nivy, Bratislava k PD k územnému konaniu „Bytový dom Záhradky,“ /príloha č.3/ ako aj vyjadrenie k územnému konaniu Trnavskej vodárenskej Spoločnosti, a.s.Piešťany. / príloha č.4/.
- Dňa 3.11.2020 podal investor žiadosť (ktorú podľa usmernení niekoľkokrát dopĺňal o potrebné podklady) o prenájom časti parcely č.4208 na vybudovanie prístupovej komunikácie v zmysle

GP č.74/2021, ktorá bola prešikovaná na zasadnutí MsZ dňa 20.5.2021, pričom uznesením č.55/21 sa MsZ vyjadrilo, že danej žiadosti nevyhovuje.

Toto rozhodnutie značným spôsobom ovplyvnilo vystúpenie p.poslankyne Svrčkovéj, ktorá citujem: "ani neviem, ako tam chce investor stavať, keď tie pozemky (parc.č.4211) sú vedené ako záhradky? .. a či je to vôbec v územnom Pláne mesta?". Zrejme dodnes netuší, akým hrubým spôsobom bola zneužitá autormi petície.

Oni totiž chcú zachovať parcelu č.4211 v pôvodnom určení parcely ako ovocnú záhradu, nerešpektujú ani zákon ani ústavu. Táto parcela bola nimi roky využívaná, postavili si tam oddychové zóny, kuríny, koterce, včelíny, pestovali tam zeleninu, navrátili si tam studne, urobili chodníky atď./príloha č.15/ Pôvodnému vlastníkovi predmetnej parcely to nevadilo, no v novembri 2020 pri osobnom stretnutí s majiteľmi týchto plotmi ohraničených častí svojho pozemku som sa s nimi dohodol, že do marca 2021 ploty ako aj všetko vo vnútri odstránia. No a oni namiesto toho spísali petíciu proti výstavbe a na moje obrovské prekvapenie im to „zatiaľ“ vychádza. Musím konštatovať že jeden z nich čiastočne odstránil koterec a niektoré časti ním vybudovanej rekreačnej zóny, ale oplotenie a teda znemožnenie môjho pohybu po svojom pozemku zatiaľ nie. Preto si dovoľím v ďalšej časti tejto žiadosti venovať trochu priestoru aj petícii.

- Dňa 10.12.2020 bola Mestu doručená Petícia proti výstavbe „Bytový dom Brigádnická ulica“ /príloha č.5/

- Na základe zápisnice o výsledku prešetrovania petície Mestský úrad Piešťany správne konštatoval, že predložená petícia nie je v súlade s ustanoveniami § 4a ods.5 a ods.6 prvej vety zák.č.85/1990 Zb (Zákon o petičnom práve) v platnom znení a teda je irelevantná. /príloha č.6/

- Ďalej Mesto Piešťany v odpovedi zo dňa 26.1.2021 autorom petície **uviedlo to podstatné :** „Na záver uvádzame, že podľa ustanovení zák.č.85/1990 Zb v platnom znení **petícia nesmie Vyzývať k porušovaniu ústavy, zákonov a právne záväzných aktov Európskej únie, popieraníu, alebo obmedzovaniu osobných, politických, alebo iných práv.**

Využitie pozemku v súkromnom vlastníctve v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Mesta a ďalšou platnou legislatívou nie je možné na základe vyššie uvedených ustanovení o petičnom práve obmedziť. S poukazom na vyššie uvedený skutočný stav veci, v spojitosti s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona ako aj s ním súvisiacich vykonávacích predpisov a zároveň pri rešpektovaní všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bol schválený územný plán je možné **konštatovať, že požiadavky obsiahnuté vo Vašom podaní označenom ako petícia a to:** proti zámeru výstavby bytového domu a za zachovanie pôvodného určenia predmetnej parcely ako ovocnej záhrady; **nie sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi z vyššie uvedených dôvodov. Mesto Piešťany ako príslušný prvostupňový stavebný úrad je povinné vo veci predmetnej stavby, tak v územnom ako aj v stavebnom konaní postupovať zákonným spôsobom.** /príloha č.7/

Nové skutočnosti:

- Z vyjadrenia Mesta Piešťany /odbor stratégie a rozvoja mesta/ bola spomenutá aj iná, náhradná trasa komunikácie /tzv. južná varianta/ a to cez ul. Brigádnickú na koniec a následne cez parc.č. 5218/2 a parc.č.4205/2 priviesť komunikáciu na predmetnú parc.č.4211. Táto varianta však nie je v žiadnom prípade možná z dvoch dôvodov.
 - . Ten prvý je napojenie sa na IS tak ako ich spomínáme v druhom a treťom odseku tejto žiadosti,
 - . a druhý **nesúhlasné stanovisko tak k odpredaju, ako aj samotnej výstavbe komunikácie na parc.č. 4205/2 jej majoritných vlastníkov – súkromné osoby.** /príloha č.8/
- Ďalej chceme uviesť, že na predmetnej parcele č.4208 bolo už vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „FTTH_KBV_PN Piešťany_Brigádnická_BD Záhradky – optická prípojka, kde investor Slovak Telekom a.s. Bratislava je v úzkej spolupráci s investorom. /príloha č.9/ .
- V zmysle pokynov odboru stratégie a rozvoja mesta Piešťany bol Mestom Piešťany vydaný Súhlas na výrub drevín na predmetnej parcele č.4211 zo dňa 19.11.2020, právoplatný dňa

15.12.2020. /príloha č.10/.

- Nahradenie jestvujúcej oddychovej zóny v mieste vedenia budúcej komunikácie chce investor riešiť formou vybudovania besiedky v južnej časti parcely č.4208. Besiedka bude riešená samostatným konaním v súbehu so stavebným konaním hlavného stavebného objektu - bytového domu Záhradky /príloha č.11/.
- Táto komunikácia z hľadiska dopravy bude riešená ako obytná zóna, kde max. povolená rýchlosť pre automobily bude 20 km/hod. takže pri tejto rýchlosti hovoriť o zvýšenej hlučnosti, alebo prašnosti sa dá len ťažko, investor však aj toto mizivé percento chce eliminovať výsadbou súvislého pásu zeleného plotu (zo stálo zelených listnatých kríkov typu – Vavrínovec lekársky. /príloha č.12/
- Po dôkladnom preštudovaní celej trasy vedenia NN distribučného rozvodu so zástupcami ZsDis Bratislava a zástupcami mesta Piešťany (referátu dopravy a technickej infraštruktúry) ako aj investorom, bola dohodnutá zmena trasy vedenia NN distribučného rozvodu na Jej samotnom konci a to smerom k bytovke na parc.č.4207 z nutnosti prepojenia navrhovaného NN vedenia s už jestvujúcim. /príloha č.13/
Za týmto účelom bol vyhotovený aj nový Geometrický plán č. 338/2021 /príloha č.14/

Prílohy:

1. Vyjadrenie k investičnému zámeru „Bytový dom Záhradky“
Sprievodná správa k štúdii „Bytový dom Záhradky“
2. Vyjadrenie dopravy a tech. Infraštruktúri „Bytový dom Záhradky“
3. Vyjadrenie Spp distribúcia k dokumentácii pre územné konanie.
Vyjadrenie Trnavská vodárenská spoločnosť k územnému konaniu „Bytový dom Záhradky“
4. Návrh nájomnej zmluvy.
5. Petícia proti výstavbe „Bytový dom Brigádnická ulica“
6. Zápisnica o výsledku prešetrovania petície zo dňa 26.1.2021
7. Odpoveď Mesta Piešťany - Petícia proti výstavbe Bytového domu na Brigádnickej ul.
8. Čestné vyhlásenie majoritných vlastníkov pozemkov v k.ú. Piešťany parc.č. 4205/2.
9. Rozhodnutie mesta Piešťany o umiestnení líniovej stavby :“ FTTH_KBV_PN_Piešťany_Brigádnická_BD Záhradky“ zo dňa 27.5.2021.
10. Povolenie na výrub zo dňa 15.12.2020
11. Vizualizácia besiedky na parc.č. 4208 ako náhradné riešenie za súčasný stav.
12. Vizualizácia budúcej komunikácie.
13. Situácia koordináčna / nový stav/.
14. Nový Geometrický plán č. 338/2021, vypracovaný Geodone s.r.o. Vrbové.
15. Foto skutkového stavu na parc.č.4211.

Kontakt : tel. 0905 701 901

Mail: anl@anl.sk

Konateľ, Ján Rybanský

ANL, s.r.o.

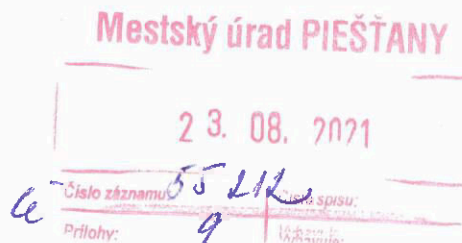
so sídlom: Hollého 23, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 36 268 755

IČ DPH SK 202 195 0854

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 16676/T

V Piešťanoch 20.8.2021

Mesto Piešťany
Nám. SNP č.3
921 45 Piešťany



Vec.: Ž i a d o s ť .

Žiadame vás týmto o:

1. Zriadenie vecného bremena pre vedenie distribučného NN elektrického vedenia k plánovanému bytovému domu Záhradky situovaného na parcele č.: 4211. Distribučné vedenie bude vedené na pozemkoch Mesta Piešťany s parc.č.: 4344/1, 4247/1, 4208/5 v zmysle situácie distribučného rozvodu a Geometrického plánu č. 338/2021 vyhotoveného Geodone s.r.o., Vrbové. Vecné bremeno bude v prospech investora Západoslovenská distribučná, a.s.
2. Zriadenie vecného bremena na vybudovanie vedenia inžinierskych sietí na pozemku s parc.č. 4208/5, podľa geometrického plánu č.338/2021 v prospech vlastníka inžinierskych sietí.

odôvodnenie :

- Na základe vyjadrenia mesta k investičnému zámeru /Štúdie/ novostavby Bytový dom Záhradky zo dňa 25.2.2020, kde bolo riešené predmetné trasovanie NN rozvodu, bola vypracovaná projektová dokumentácia k územnému konaniu NN distribučného rozvodu. /príloha č.1/
- Stavebný úrad Piešťany následne oddelil stavbu NN distribučný rozvod pre Bytový dom Záhradky na samostatné konanie – Č.k.770/1/OVaD/2021-Bo.
- Vypracovaná projektová dokumentácia NN distribučného rozvodu k územnému konaniu, ktoré stále prebieha / Č.k. 770/1/OVaD/2021-Bo /, kde splnomocnenec na základe plnej moci od ZSDIS a.s., zo dňa 12.11.2020 zabezpečil všetky potrebné súhlasné stanoviská k predmetnej veci od dotknutých inštitúcií v zmysle stavebných predpisov/ príloha č.2/.
- V súvislosti s pokládkou prípojok inžinierskych sietí na pozemku parc.č.4208 žiada referát dopravy a technickej infraštruktúry Mesta Piešťany zriadenie vecného bremena na pozemok, do ktorého bude realizovaná pokládka IS. /príloha č.3/
- Dňa 3.11.2020 podal investor žiadosť o :
 - zriadenie vecného bremena na vybudovanie vedenia inžinierskych sietí na pozemku parc.č.4208
 - dočasný prenájom vyznačenej časti pozemku na parc.č. 4208 na vybudovanie prístupovej komunikácie k parc.č. 4211.

ktorú doplnil a rozšíril dňa 16.12.2020 o

- zriadenie vecného bremena pre vedenie distribučného NN rozvodu k plánovanému bytovému Domu Záhradky na parc.č.4211. Distribučné vedenie bude na pozemkoch mesta Piešťany s parc. Č.4344/1, 4347/1, vecné bremeno bude v prospech investora – Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava.

Táto žiadosť, ktorá bola prerokovaná na zasadnutí MsZ 20.5.2021, pričom uznesením č.55/21 sa MsZ vyjadrilo, že danej žiadosti nevyhovuje, pričom sa MsZ negatívne vyjadrilo iba k prenájmu časti pozemku na parc.č. 4208 na vybudovanie prístupovej komunikácie, no keďže všetky tri body žiadosti boli spoločne, zamietavé stanovisko automaticky prešlo aj na ostatné dva body, t.j. pre vecné bremeno NN rozvodu aj vecné bremeno vedenia inžinierskych sietí.

Nové skutočnosti:

- Predmetný projekt NN distribučnej siete zabezpečuje prívod el. energie k plánovanému bytovému domu Záhradky, nabíjacím staniciam pre osobné el. automobily, **ako aj odberové miesta pre vlastníkov pozemkov s parc.č.: 4201, a 4205/2** / príloha č.4/
 - Splnomocnenec má už podpísanú zmluvu o pripojení č.170000654 na základe technického riešenia odsúhlaseného ZSDIS a.s., pričom uhradil poplatok za pripojenie v sume 9.126,14 €.
1. Na základe rokovaní s vlastníkmi susedných parciel č.: 4205/2 (ako potenciálnej možnosti viesť prístupovú komunikáciu cez predmetný pozemok), príkladáme zamietavé stanovisko majoritných majiteľov pozemku v k.ú.Piešťany,parc.č.4205/2 k odpredaju pozemku z dôvodu vedenia prístupovej komunikácie cez ich pozemok k pozemku parc.č.4211, na ktorom je plánovaná výstavba Bytového domu Záhradky. /príloha č.5/
 2. Po dôkladnom preštudovaní celej trasy vedenia NN distribučného rozvodu so zástupcami ZsDis Bratislava a zástupcami mesta Piešťany (referátu dopravy a technickej infraštruktúry) ako aj investorom, bola dohodnutá zmena trasy vedenia NN distribučného rozvodu na jej samotnom konci a to smerom k bytovke na parc.č.4207 z nutnosti prepojenia navrhovaného NN vedenia s už existujúcim. /príloha č.4/
 3. Táto komunikácia z hľadiska dopravy bude riešená ako obytná zóna, kde max. povolená rýchlosť pre automobily bude 20 km/hod. takže pri tejto rýchlosti hovoriť o zvýšenej hlučnosti, alebo prašnosti sa dá len ťažko, investor však aj toto mizivé percento chce eliminovať výsadbou súvislého pásu zeleného plotu (zo stále zelených listnatých kríkov typu – Vavrínovec lekárske/príloha č.6/
 4. Nahradenie existujúcej oddychovej zóny v mieste vedenia budúcej komunikácie chce investor riešiť formou vybudovania besiedky v južnej časti parcely č.4208 . Besiedka bude riešená samostatným konaním v súbehu so stavebným konaním hlavného stavebného objektu - bytového domu Záhradky. /príloha č.7/
 5. Ďalej chceme uviesť, že na predmetnej parcele č.4208 bolo už vydané rozhodnutie o umiestnení stavby „FTTH_KBV_PN Piešťany_Brigádnická_BD Záhradky – optická prípojka, kde investor Slovak Telekom a.s. Bratislava je v úzkej spolupráci s investorom.. /príloha č.8/
 - Z vyjadrenia dopravy a tech. infraštruktúry mesta Piešťany / v prílohe č.3/ vyplýva, že napojenie Vody a kanalizácie bolo správne navrhnuté do existujúcej kanalizačnej šachty, ktorá je situovaná do investorom navrhovanej budúcej komunikácii na parc.č.4208 a prejde rekonštrukciou s úpravou pre prejazd vozidiel, nakoľko napojenie na inom mieste nie je možné.
 - Toto tvrdenie potvrdzuje aj vyjadrenie Spp distribúcia, Mlynské Nivy, Bratislava k PD k územnému konaniu „Bytový dom Záhradky,“ /príloha č.9/ ako aj . vyjadrenie k územnému konaniu Trnavskej vodárenskej Spoločnosti, a.s.Piešťany./ príl. č.10/.

Prílohy:

1. Vyjadrenie k investičnému zámeru „Bytový dom Záhradky“
Sprievodná správa k štúdii „Bytový dom Záhradky“
2. Plnomocenstvo č.424/2020 MD.
3. Vyjadrenie dopravy a tech. Infraštruktúry „Bytový dom Záhradky“
4. Nová koordinačná situácia.
5. Čestné vyhlásenia majoritných vlastníkov pozemku parc.č. 4205/2.
6. Vizualizácia komunikácie.
7. Vizualizácia besiedky na parc.č. 4208 ako náhradné riešenie za súčasný stav 3x obr.č.4
8. Rozhodnutie mesta Piešťany o umiestnení líniovej stavby :“ FTTH_KBV_PN_Piešťany_
Brigádnická_BD Záhradky“ zo dňa 27.5.2021.
9. vyjadrenie Spp distribúcia, Mlynské Nivy, Bratislava k PD k územnému konaniu „Bytový dom Záhradky
10. vyjadrenie k územnému konaniu Trnavskej vodárenskej Spoločnosti, a.s.Piešťany
11. Nový Geometrický plán č.338/2021

Kontakt : tel. 0905 701 901

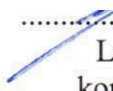
Mail: anl@anl.sk

Konateľ, Ján Rybánsky


Piešťany, dňa 12.10.2021

Vec: Stanovisko k cene prenájmu.

Realitná kancelária NEW LIVING, s.r.o., so sídlom Severná 431/40, 922 10 Trebatice, týmto stanovuje cenu prenájmu pozemku katastrálne územie Piešťany, obec PIEŠŤANY okres Piešťany na základe Geometrického plánu č. 338/2021 - novovzniknutá parcela registra „C“ číslo 4208/5 o výmere 176 m² Zastavané plochy a nádvoría vzhľadom na predmetnú lokalitu a stav nehnuteľnosti na sumu 0,30 EUR (slovom nula EUR tridsať centov) za m² na jeden rok pričom celková suma podľa výmery pozemku **52,80 EUR** (slovom päťdesiatdva EUR osemdesiat centov) ročne.

.....

Lukáš Macháč
konateľ spoločnosti

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

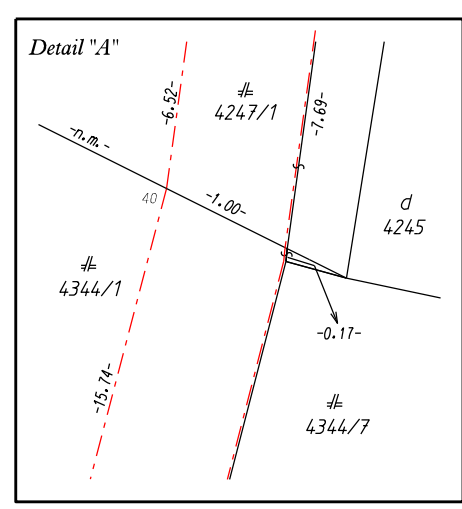
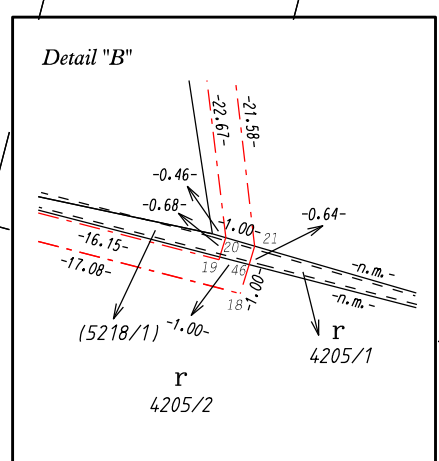
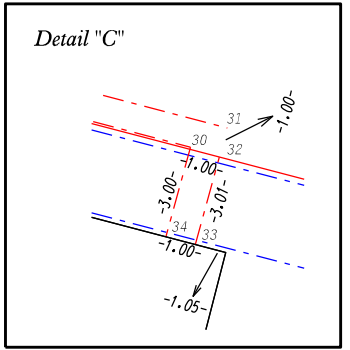
 Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové IČO: 36 254 444 tel/fax: 033/7792819 mt: 0905475236 www.geodone.sk		Kraj	TRNAVSKÝ		Okres	PIEŠŤANY		Obec	PIEŠŤANY		
		Kat. územie	PIEŠŤANY		Číslo plánu	338 / 2021		Mapový list č.	Piešťany 6 - 8 / 11		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> GEOMETRICKÝ PLÁN </div> <div style="flex: 2; text-align: right;"> <i>na zriadenie vecného bremena ochranného pásma na parc.č. 4515/1, 4201, 4344/1, 4247/1, 4205/2, 4211, 4208/5, 4208/6 a (5214/2, 5218/1). a oddelenie pozemkov parc.č. 4208/5 a 4208/6.</i> </div> </div>											
Vyhotoviteľ			Autorizačne overil				Úradne overil				
Dňa:		Meno:		Dňa:		Meno:		Dňa:		Číslo:	
18.8. 2021		Ing. Matúš Lošonský		19.8.2021		Ing. Richard Bunčiak					
Nové hranice boli v prírode označené <i>vec.bremeno - nestabilizované, dr.kolímkmi</i>				Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6431											
Súradnice bodov označených číslami a ost.meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis				Pečiatka a podpis			



Detail "A"

Detail "B"

Detail "C"



VÝKAZ VÝMER

strana 1

VÝKAZ VÝMER																		strana 1
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele	m²	od parcely	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vločky	listu vlatn.	parcely												ha	m²			Číslo parcely
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²		číslo	číslo		číslo		parcely	ha	m²	kód		
	10613		5214/2	4515/1	1	0012	zast.pl.	1	Stav právný			4515/1	9	4515/1	1	0012	zast.pl. 22	Doterajší
	8366			4201			230	záhrada	2			4201	9	4201		230	záhrada 4	Doterajší
	10969						1571	or.pôda	3			5214/2	63	(5214/2		1571	or.pôda)	Doterajší
	5700				4344/1		9876	zast.pl.	4			4344/1	101	4344/1		9876	zast.pl. 22	Doterajší
	5700				4247/1		1848	zast.pl.	5			4247/1	15	4247/1		1848	zast.pl. 22	Doterajší
	12899				4205/2		1354	or.pôda	6			4205/2	42	4205/2		1354	or.pôda 1	Doterajší
	11821			5218/1			70	or.pôda	7			5218/1	1	(5218/1		70	or.pôda)	Doterajší
	965				4211		3169	záhrada	8			4211	64	4211		3169	záhrada 4	Doterajší
	5700				4208		846	zast.pl.	9			4208/5	17					Doterajší
									10			4208/5	28	4208/5		176	zast.pl. 18	
								11			4208/6	3	4208/6		670	zast.pl. 18	Doterajší	
Spolu:					2	8976						352		2	8976			

VÝKAZ VÝMER

strana 2

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlatn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²							číslo	číslo			
	10613			4515/1	1	0012	zast.pl.	Stav podľa registra C KN					4515/1	1	0012	zast.pl. 22	ako v stave právnom
	8366			4201		230	záhrada					4201		230	záhrada 4	ako v stave právnom	
	-----			4204		1571	záhrada					4204		1571	záhrada 4	Doterajší	
	5700			4344/1		9876	zast.pl.					4344/1		9876	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
	5700			4247/1		1848	zast.pl.					4247/1		1848	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
	12899			4205/2		1354	or.pôda					4205/2		1354	or.pôda 1	ako v stave právnom	
	-----			4205/1		13	or.pôda					4205/1		13	or.pôda 1	Doterajší	
	965			4211		3169	záhrada					4211		3169	záhrada 4	ako v stave právnom	
	5700			4208		846	zast.pl.					4208/5		176	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
												4208/6		670	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
Spolu:					2	8919							2	8919			

P o z n á m k a : Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma inžinierskej siete (elektrického vedenia) vo vyznačenom rozsahu na parcelách registra C KN č.4515/1, 4201, 4344/1, 4247/1, 4205/2, 4211, 4208/5, 4208/6 a pozemkoch registra E KN č.5214/2, 5218/1 v prospech vlastníka inžinierskej siete (Západoslovenská distribučná a.s.).

L e g e n d a : kód spôsobu využívania
1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny ...
4 - Pozemok, prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkovej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie a iné poľnohospodárske plodiny
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviisko a ich súčasť



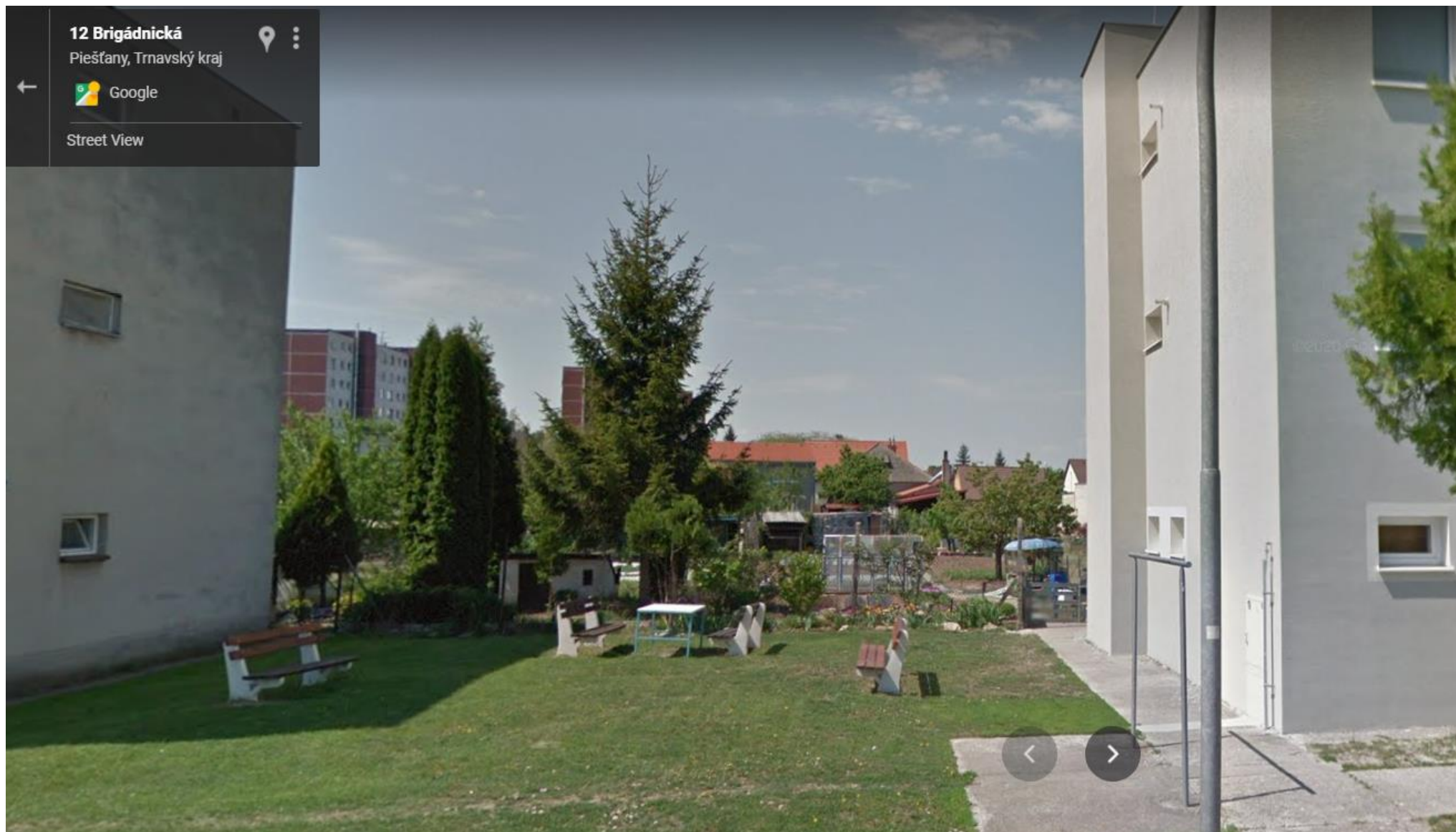
12 Brigádnická

Piešťany, Trnavský kraj



Google

Street View





SPRIEVODNÁ SPRÁVA _ BYTOVÝ DOM - ZÁHRADKY

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1	STAVBA:	BYTOVÝ DOM – „ZÁHRADKY“
1.2	INVESTOR:	ANL, s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany
1.3	MIESTO:	ul. Brigádnická, Piešťany 921 01
1.4	PARCELNÉ ČÍSLO:	4211
1.5	KATASTER:	k.ú. Piešťany
1.6	ÚČEL STAVBY:	budovy na bývanie – bytový dom
1.7	CHARAKTER STAVBY:	novostavba
1.8	AUTOR ŠTÚDIE:	Ing.arch. Maroš Varga, Vajanského 58 , 921 01 Piešťany
1.9	STUPEŇ PD:	architektonická štúdia

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

2.1 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Obhliadky lokality a konzultácie s objednávatelom o požiadavkách na využitie stavby
- Majetkovo-právne podklady
- Geometrický plán územia
- Príslušné STN a ostatné súvisiace predpisy

2.2 STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Predmetný pozemok je situovaný v západnej časti Piešťan. V blízkosti riešeného pozemku sa nachádzajú obchodné prevádzky Tesco ako aj obchodná pasáž. Pozemok je možné napojiť na ul. Brigádnickú plánovanou komunikáciou vedenou cez pozemok s parc.č. 4208, ktorý je vo vlastníctve Mesta Piešťany.

Predmetný pozemok zo severnej strany susedí so záhradou. Zo západnej strany pozemok susedí so záhradami prislúchajúcimi k rodinným domom ktoré sú situované na vzdialenejšej strane záhrad od riešeného pozemku. Na južnej strane pozemok susedí so záhradou. Na východnej strane sú situované dva bytové 3-podlažné domy. Pozdĺž ul. Brigádnickej sú vedené IS.: voda, kanalizácia a plyn.

Podľa územného plánu mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ č.110/1998 zo dňa 15.6.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN, je predmetný pozemok začlenený do územia s určením ako „**plochy všeobecného bývania**“, slúžiace pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia. Dominantnou funkčnou náplňou v území sú obytné budovy (s podielom podlažnej plochy na bývanie min. 60%). Medzi vhodnú funkčnú náplň v území patria obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom príslušného okolia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové a školské, malé ubytovacie zariadenia, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie pešie, cyklistické a automobilové, zeleň líniová a plošná. Medzi prípustné funkcie v území patria obchodné a kancelárske budovy, zariadenia hospodársko-správne a ubytovacie. Pre dané územie je v ÚPN stanovená max. výška zástavby 4 nadzemné podlažia.

Parcela č. 4211 je na liste vlastníctva č. 965 evidovaná ako „záhrada“ o výmere 3169 m². Pre tento účel je aj doposiaľ využívaná.

Pre záujmové územia nemá Mesto Piešťany spracovanú zonálnu dokumentáciu s presným sanovením koeficientu zastavanosti, resp. ďalších stavebných a architektonických regulatívov, preto je každý investičný zámer v danej lokalite posudzovaný osobitne.

Územie stavby sa nenachádza v ochrannom pásme ani v chránenej časti prírody. Stavba sa nenachádza v pamiatkovom území, alebo v pamiatkovej zóne. Riešené pozemky sú rovinaté a v súčasnosti nezastavané.

2.3 ÚČEL VÝSTAVBY

Zámerom investora je vybudovanie bytového domu s 37 bytovými jednotkami od 1-izbových až po priestranné 5-izbové byty.

Stavba bude svojimi technickými, technologickými, dispozičným usporiadaním, výrazom, konštrukčno-fyzikálnymi parametrami vyhovovať svojmu účelu a spĺňať všetky požiadavky a štandardy daného typu architektúry.

2.4 STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVBY

Predmetom riešenia je 4-podlažná novostavba bytového domu s jedným ustúpeným podlažím na streche objektu. Objekt je navrhnutý ako nepodpivničený. Architektonická kompozícia vychádza z dvoch vzájomne posunutých blokov, ktoré sú vzájomne spojené centrálnym vertikálnym jadrom so schodiskom a výtahom. Poloha a tvar objektu vychádza z lokálneho programu, tvaru pozemku a okolitých objektov. Objekt je navrhnutý tak aby svojou existenciou netienil susedným bytovým domom a zároveň aby riešené byty boli dostatočne presvetlené denným svetlom.

Hlavný vstup do objektu je situovaný na východnej strane. Komunikačné jadro rozdeľuje objekt na ľavé a pravé krídlo. 1.NP ľavého krídla je rozdelené na časť určenú na bývanie s pridanou hodnotou vo forme záhrad a terás na úrovni terénu a krytého parkovacieho státia so skladmi. V pravom krídle sa nachádzajú spoločné priestory pre bytový dom (pivničné priestory, sklady pre bicykle a pod.) a západne orientovaná časť určená na bývanie so záhradami. Druhé až štvrté nadzemné podlažia sú typické a pozostávajú z 10-tich bytových jednotiek. Skladba bytov je od 1-izbového až po 4-izbový byt. Ku každému bytu prislúcha priestranný balkón alebo lódzia. Strešné „ustúpené podlažie“ tvorí dvojica nadštandardných 5-izbových bytov. Ustúpené podlažie architektonicky tvorí jednoduchý kváder, ktorý opticky prepája celú hmotu bytového domu. Strešné byty obsahujú terasy orientované do strešných extenzívnych záhrad.

Nosný systém tvorí kombinácia železobetónového skeletu a murovaných stien vzájomne prepájaných ŽB trámami a prievlakmi a ŽB stropnými doskami. Zastrešenie je plochou ŽB strešnou konštrukciou ukončenou po obvode atikou. Strecha nad 4.NP slúži ako pochôdzna strecha s terasami prislúchajúcimi k bytom na ustúpenom podlaží. Strechu nad 4.NP uvažujeme ako extenzívnu.

Fasádu tvorí kombinácia omietky s keramickým tehlovým obkladom a odvetranou fasádou na ustúpenom podlaží.

3. KAPACITNÉ ÚDAJE

PLOCHA POZEMKOV:	3169 m²
parcela č.:	4211 3169 m ²
ZATRÁVNENÉ PLOCHY	1236,1 m²
SPEVNENÉ PLOCHY CELKOM	1026,4 m²
PARKOVISKÁ	405 m ²
CHODNÍKY	101,5 m ²
CESTNÉ KOMUNIKÁCIE	423,9 m ²
TERASY K BYTOM NA 1-NP	96 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA CELKOM	906,5 m²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA CELKOM	3456,8 m²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA - 1.NP	798,5 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA - 2.NP	782,2 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA - 3.NP	782,2 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA - 4.NP	782,2 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA - ustúpené podlažie	311,7 m ²

ZASTAVANÁ PLOCHA 4.NP **906,5 m²**

ZASTAVANÁ PLOCHA ustúpeného podl. **392,2 m²**

percentuálne zhodnotenie = 43,3% zo ZP podlažia na
4.NP

POČET PARKOVACÍCH MIEST CELKOM **45 ks**

PARKOVISKÁ KRYTÉ pod BD 9 ks

PARKOVISKÁ V EXTERIÉRI 36 ks

IPP – index podlažných plôch objektu: $4\,018,2/3\,169 = 1,27$

IZP – index zastavaných plôch: $906,5/3\,169 = 0,28$

KZ - koeficient zelene: $1\,236,1/3\,169 = 0,39$

SO 101 BYTOVÉ DOM - ZÁHRADKY

Počet podlaží nadzemných:

4 podlažia

Počet ustúpených podlaží:

1 ustúpené podlažie 43,3% zastavanosti

TYP BYTU	PODLAŽIE					CELKOM
	1NP	2NP	3NP	4NP	ustúpené podlažie	
1-izbový byt		2	2	2		6
2-izbový byt	1	3	3	3		10
3-izbový byt	3	4	4	4		15
4-izbový byt		1	1	1		3
5-izbový byt					2	2
CELKOVÝ POČET BYTOV						36

4. VECNÉ A ČASOVÉ VAZBY

4.1 VECNÉ VÄZBY

So začatím výstavby sa uvažuje po vydaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby a následne stavebného povolenia a výbere dodávateľa. Výstavbu možno realizovať bez obmedzenia prevádzky ostatných objektov v okolí. V súčasnosti nám nie sú známe podmieňujúce predpoklady, či časové väzby navrhovanej stavby na okolitú výstavbu. Pozemok je nezastavaný.

4.2 ČASOVÉ VÄZBY

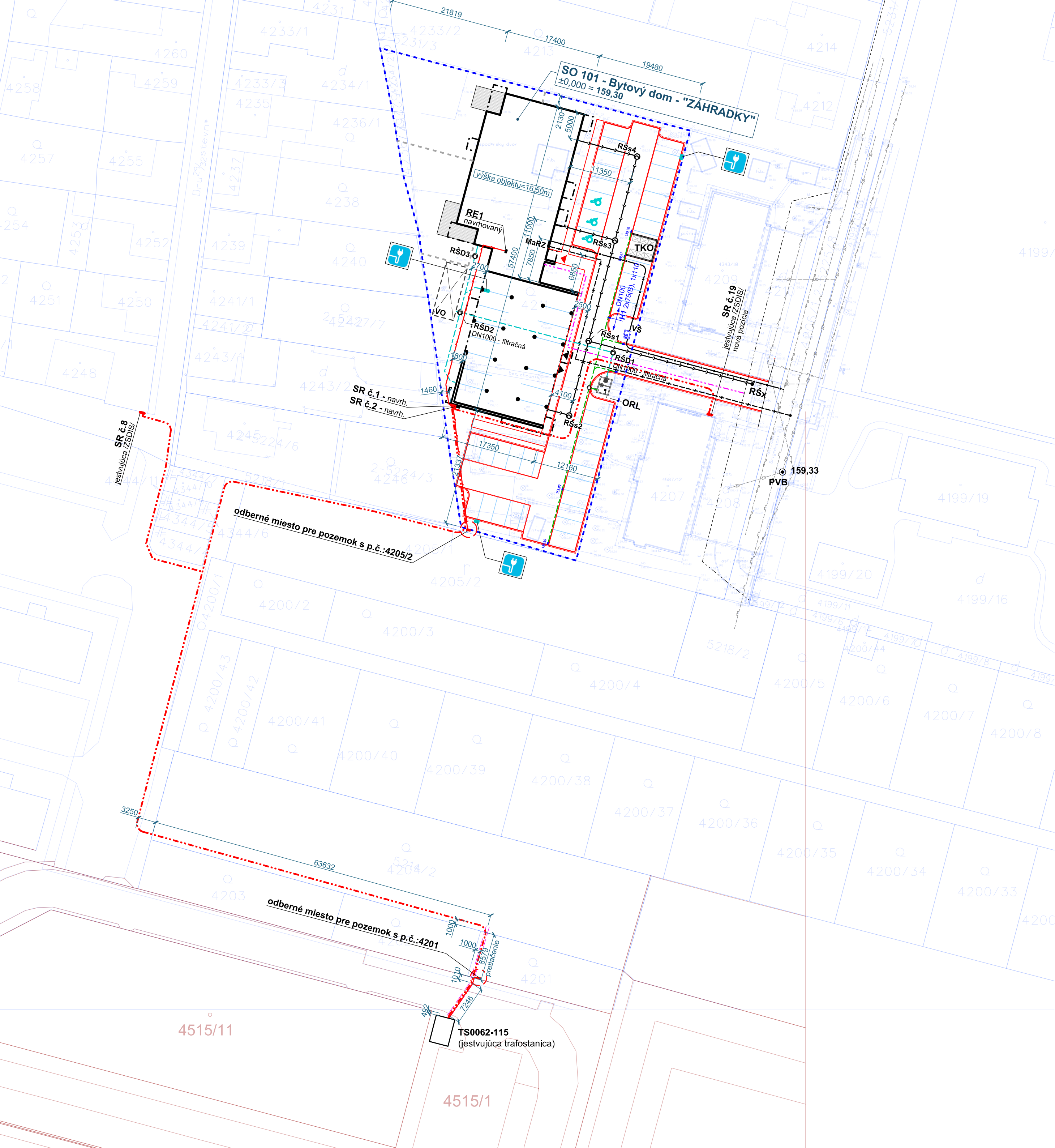
Predpokladaný čas zahájenia výstavby2020

Predpokladaný koniec ukončenia výstavby2022

V Piešťanoch 6.2.2020

Vypracoval: Ing.arch. Maroš Varga

1



ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY

- SO 101 – Bytový dom – ZÁHRADKY
- SO 102 – areálové spevnené plochy a komunikácie
- SO 201 – NN distribučný rozvod
- SO 202 – NN prípojka
- SO 203 – vodovodná prípojka a areálový vodovod
- SO 204 – areálová splašková kanalizácia a kanalizačná prípojka
- SO 205 – areálová dažďová kanalizácia a ORL, vsakovacie zariadenie
- SO 206 – areálový plynovod a prípojka plynu
- SO 207 – areálové osvetlenie
- SO 301 – terénne a sadové úpravy

LEGENDA

- hranica pozemku
- navrhované objekty - BD Záhradky
- jestvujúce objekty v okolí
- hranice pozemkov podľa katastra
- hlavný vstup do objektu
- vjazd a výjazd do garáže
- symbol nabíjacej stanice pre elektromobily

PVB = úroveň kanalizačného poklopu = 159,33
±0,000 = -0,03 mm od PVB = 159,30

LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETÍ

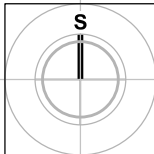
- podzemné distribučné vedenie
- areálový NN rozvod
- vodovodná prípojka
- prípojka plynu
- kanalizačná prípojka - splašková
- kanalizačná prípojka - dažďová
- kanalizačná prípojka - zaolejovaná
- prípojka optického káblu FTTH (Telekom)
- ORL
- odlučovač ropných látok
- SR
- distribučná el. skriňa
- RE
- elektromerová skriňa - 2 x meranie
- MaRZ
- regulačné a meracie zariadenie plynu
- RŠS..
- revízna šachta splaškovej kanalizácie
- RŠD..
- revízna šachta dažďovej kanalizácie
- VO
- vsakovací objekt na dažďovú vodu
- VŠ
- prefabrikovaná vodomerná šachta
- H1
- nadzemný hydrant

LEGENDA JESTVUJÚCICH SIETÍ

- jestvujúce optické zemné vedenie (Telekom)
- VN vedenie
- plynovod
- verejný vodovod
- splašková kanalizácia
- RŠx
- revízna kanalizačná šachta

revízia výkresu		
IDrev	dátum	popis

±0,000
159,30



MAROŠ VARGA architekt

Vajanského 58
92101_Piešťany
mva.arch@gmail.com_+421 903 260 454

zodpovedný projektant

Ing.arch. Maroš Varga

autor

Ing.arch. Maroš Varga

klient

ANL s.r.o.
Hollého 23,
921 01 _ Piešťany
Slovensko

projekt _ miesto

BYTOVÝ DOM "ZÁHRADKY"

Brigádnická ulica, Piešťany, k.ú.: Piešťany
p.č.: 4211, 4234/2, 4236/2
stavebný objekt

formát
594 x 420

mierka
1:500

názov výkresu

SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ

profesia		výkres č.	
C - SIT		C3	
č. zákazky	dátum	revízia	stupeň pd
2020_003	6_2020	R0	UR

privata a. f.









pu'loha c.6.





Pl. 1/10/14
c. 15



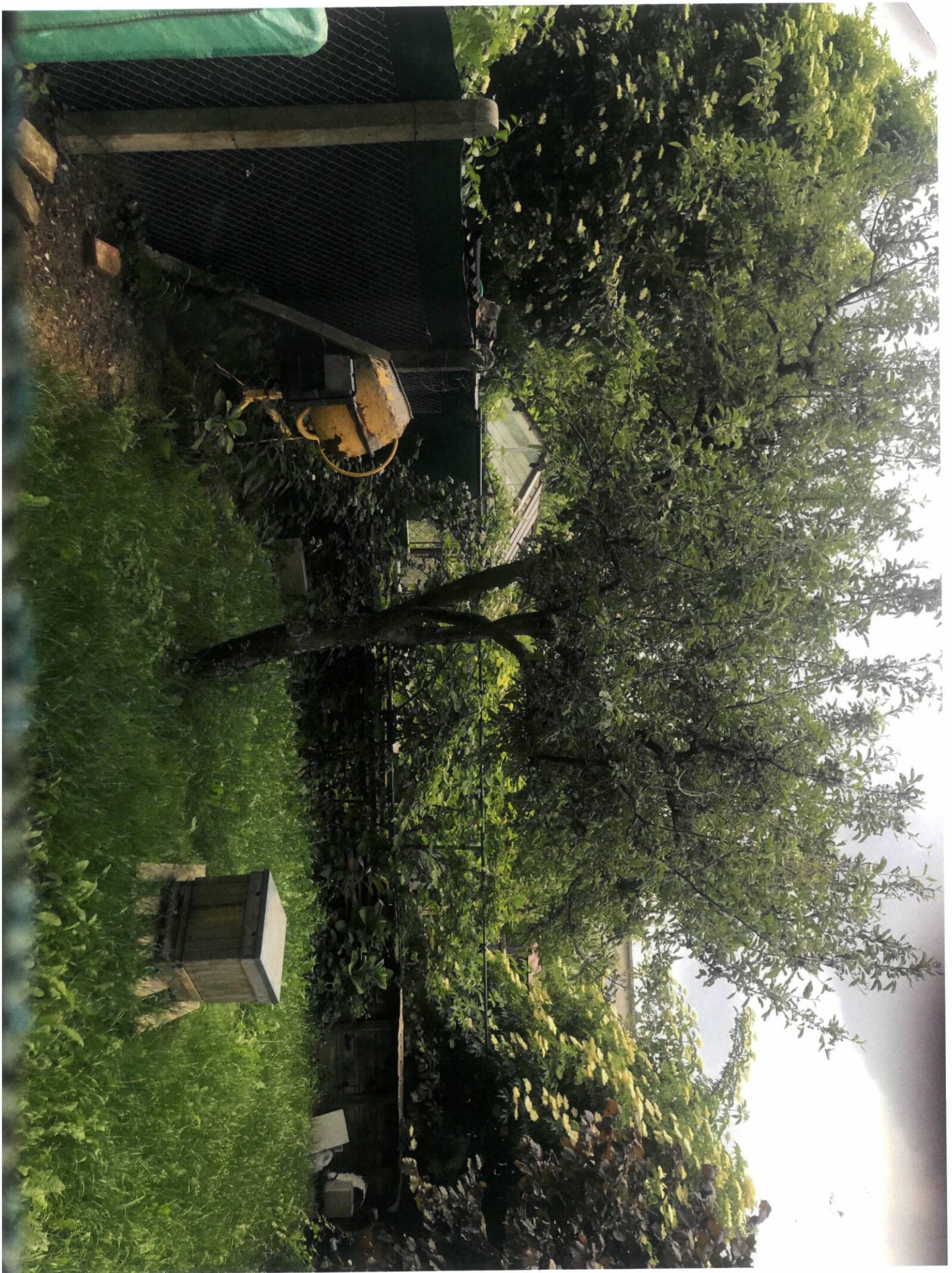












**Petícia proti plánovanej výstavbe bytového domu na
Brigádnickej ulici v Piešťanoch pod názvom „Bytový dom
Brigádnicka ulica“.**

*

10. 12. 2020

JS

Číslo zápisu: 42/42

Číslo správy:

Cieľom petície je vyjadrenie nesúhlasu s výstavbou „Bytového domu Brigádnicka ulica na parcele 4211“ v kat. úz. Piešťany ako aj upozornenie príslušných úradov na dôležitosť ich rozhodovania, nakoľko realizáciou navrhovanej stavby „Bytového domu Brigádnicka“ by sa miestne pomery závažným spôsobom zmenili, negatívne by sa ovplyvnil život osôb bývajúcich v okolí, znížila by sa hodnota nehnuteľnosti osôb bývajúcich v okolí ako aj celková kvalita života v danej lokalite, došlo by k negatívnemu zásahu do životného prostredia kvôli už tak nevyhovujúcej kanalizácii rovnako ako nevyhovujúcej prístupovej ceste, zásahu do bezpečnosti osôb a nie sú naplnené podmienky na jej výstavbu. Z uvedených dôvodov sa nižšie podpísané osoby rozhodli petíciu podporiť a upozorniť príslušné úrady na negatívne dôsledky plánovanej výstavby „Bytového domu Brigádnicka ulica parcela 4211“ ako aj na dôležitosť zváženia a riadneho vyhodnotenia argumentov za zachovanie pôvodného určenia parcely ako ovocnej záhrady.

Podpis:



Mestský úrad Piešťany, Námestie SNP č. 3, 921 45 P i e š ť a n y

Zápisnica o výsledku prešetrovania petície

Predmet petície Petícia proti plánovanej výstavbe bytového domu na Brigádnickej ulici v Piešťanoch pod názvom „Bytový dom Brigádnická ulica“

Petíciu podal: **Veronika Prosnanová, Lipová 66/31, 921 01 Piešťany**
meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, petičný výbor - zástupca

Dátum prijatia petície, evidenčné číslo: **por. 4, evidenčné č. 42142/2020 zo dňa 10/12/2020**

Miesto prešetrovania petície: **Odbor stratégie a rozvoja mesta**

Obdobie prešetrovania od - do **28/12/2020 – 26/1/2021**

Meno zamestnanca(-cov) a podpis, ktorý(i) petíciu prešetroval(i):

Ing. Martina Repíková

Ing. arch. Jana Vitková
.....

Výsledok prešetrovania:

Predložené hárky (4 strany podania) nie sú v súlade s ustanoveniami § 4a ods. 5 a ods. 6 prvej vety zák. č. 85/1990 Zb. (Zákon o petičnom práve) v platnom znení.

Zámer výstavby bytového domu na parcele č. 4211 nie je v rozpore s určeným funkčným využitím predmetného územia podľa schváleného Územného plánu mesta Piešťany. Vyjadrenie č. 8634/2020/1503 zo dňa 25.2.2020 a vyjadrenie č. 37841/2020/1503 zo dňa 13.11.2020.

Požiadavku petície na zachovanie pôvodného určenia parcely ako ovocnej záhrady nie je v zmysle funkčnej a priestorovej regulácie záväznej časti ÚPN mesta, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016, možné nariadiť.

Navrhované opatrenia na odstránenie nedostatkov:

Dotknutí obyvatelia môžu v povoľovacom procese stavby bytového domu sledovať v konaniach (v územnom konaní o umiestnení stavby a v stavebnom konaní) jej konkrétny návrh, projektové riešenie a z pozície účastníka konania podávať v rámci konaní podľa stavebného zákona svoje pripomienky.

Dokumentácia:

V Piešťanoch, dňa 26.1.2021

podpis vyhotoviteľa zápisnice
.....

Záznam vypracovaný v 3 rovnopisoch obdrží:

1x primátor

1x prednosta MsÚ

1x prešetrovateľ petície (spis)



MESTO PIEŠŤANY

Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany

č.j. 2389/2021/92
Vybavuje: Ing. Martina Repíková
OSaRM, 033/77 65 474

V Piešťanoch, dňa 26.1.2021

Veronika Prosnanová
Lipová 66/31
921 01 Piešťany

Vec:

Petícia proti plánovanej výstavbe bytového domu na Brigádnickej ulici v Piešťanoch pod názvom „Bytový dom Brigádnická ulica“ - odpoveď

Mestský úrad v Piešťanoch obdržal dňa 10.12.2020 písomné podanie, označené ako Petícia proti plánovanej výstavbe bytového domu na Brigádnickej ulici v Piešťanoch pod názvom „Bytový dom Brigádnická ulica“.

Po preštudovaní podania konštatujeme, že predložené hárky (4 strany podania) nie sú v súlade s ustanoveniami § 4a ods. 5 a ods. 6 prvej vety zák. č. 85/1990 Zb. (Zákon o petičnom práve) v platnom znení.

Podľa § 5 ods. 5 zák. č. 85/1990 Zb. v platnom znení je príslušný orgán verejnej moci povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Výsledok vybavenia petície písomne oznámi do 30 pracovných dní od doručenia petície alebo od odstránenia jej nedostatkov zástupcovi.

Po oboznámení sa s obsahom podania, ktorým je vyjadrenie nesúhlasu 51 podpísaných obyvateľov s výstavbou bytového domu Brigádnická ulica na parcele č. 4211, v k. ú. Piešťany a upozornenie príslušných úradov na dôležitosť ich rozhodovania nakoľko realizáciou navrhovanej stavby „Bytového domu Brigádnická“ by sa miestne pomery závažným spôsobom zmenili, negatívne by sa ovplyvnil život osôb bývajúcich v okolí, znížila by sa hodnota nehnuteľností osôb bývajúcich v okolí ako aj celková kvalita života v danej lokalite, došlo by k negatívnemu zásahu do životného prostredia kvôli už tak nevyhovujúcej kanalizácii rovnako ako nevyhovujúcej prístupovej ceste, zásahu do bezpečnosti osôb a nie sú naplnené podmienky na jej výstavbu, uvádzame nasledovnú odpoveď:

Mesto Piešťany, v zmysle § 4, ods. 3, písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. a), b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2) stavebného zákona, **vydalo**, na základe žiadosti investora, doručenej Mestskému úradu v Piešťanoch dňa 14.10.2020 vo veci vyjadrenia sa k predloženej dokumentácii pre územné konanie stavby „Bytový dom Záhradky“, **stanovisko č. 37841/2020/1503 k uvedenej stavbe v nasledovnom znení:**

Predložená projektová dokumentácia stavby: „Bytový dom Záhradky“,
miesto stavby:

parc. č. 4211, 4234/2, 4236/2 reg. „C“ – bytový dom, areálové spevnené plochy, inžinierske siete, terénne a sadové úpravy,

parc. č. 4208 reg. „C“ – areálová prístupová komunikácia a inžinierske siete,

parc. č. 4205/1, 4205/2, 4344/1, 4247/1, 4515/1 – SO 201 NN distribučný rozvod,

k. ú. Piešťany, ul. Brigádnická, N. Teslu ,
 stavebník: ANL s.r.o., Piešťany,
 zodpovedný projektant: Ing.arch. Maroš Varga, Piešťany,
 dátum vypracovania PD: jún 2020,

rieši 4-podlažný bytový dom, hmotovo navrhnutý s dvomi posunutými sekciami „A“ a „B“, spojenými komunikačným jadrom a pridaným ustúpeným podlažím, vrátane napojenia na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Bytový dom obsahuje 34 bytových jednotiek v rozsahu:

1. NP – 2 x 3-izbový byt s privátnymi záhradkami, priestory domového vybavenia, kryté parkovacie státi,
2. - 4. NP – 3 x 4-izbový byt, 12 x 3-izbový byt, 9 x 2-izbový byt, 6 x 2-izbový byt, príslušné balkóny a loggie,
- ustúpené podlažie – 2 x 5-izbový byt so strešnými terasami a strechou s extenzívnou výsadbou.

K investičnému zámeru vydalo Mesto Piešťany samostatné vyjadrenie č. 8634/2020/1503 zo dňa 25.2.2020, v ktorom skonštatovalo súlad navrhovaného funkčného využitia – výstavby bytového domu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Piešťany. Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) sú záujmové parcely súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia. Sú **situované v rámci polyfunkčných plôch bývania – Plochy všeobecného bývania (BV)**, ktoré slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Z hľadiska podrobnejšej funkčnej regulácie sú pre predmetné plochy určené v záväznej časti ÚPN mesta ako dominantné funkčné využitie obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %), s vhodnými funkciami odstavných miest a garáží slúžiacich potrebe funkčného využitia a nevyhnutných plôch technického vybavenia. (viď príloha odpovede na petíciu)

Stavebný objekt SO 201 – NN distribučný rozvod zasahuje do funkčných plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb, resp. miestnych komunikácií, v rámci ktorých sú nevyhnutné plochy technického vybavenia určené rovnako ako vhodné funkčné využitie.

Objekt bytového domu v maximálnej miere využíva stanovený výškový regulatív 4 nadzemné podlažia s možnosťou ustúpeného podlažia. Pri takomto návrhu bytového domu sme upozornili už v predchádzajúcom vyjadrení na **potrebu rešpektovania odstupových vzdialeností od hraníc pozemku podľa 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.**

Vo väzbe na veľkosť pozemku, ktorý nevykazuje podmienky stiesnených pomerov, **upozorňujeme na rešpektovanie vzdialenosti stavby od spoločných hraníc pozemkov, ktorá nie je v zmysle vyššie uvedenej vyhlášky v juhozápadnej časti osadenia bytového domu dodržaná.** Vzdialenosť nárožia objektu pri sekcii „A“ vo vzdialenosti 1,46 m od susednej parcely, pričom sú v tejto časti ešte navrhované aj vysunuté konštrukcie balkónov do vzdialenosti 0,55 m od majetkovoprávnej hranice, nie je v rámci návrhu novostavby na danom pozemku adekvátne a vhodná. Opätovne upozorňujeme tiež na **rešpektovanie požiadaviek na zachovanie pohody bývania vo väzbe na zástavbu rodinných domov ulice Družstevná, ktorú požadujeme vzhľadom na orientáciu bytových jednotiek a architektonické riešenie západnej fasády** (okná obytných častí a presklené balkóny a loggie v 2. - 4. NP) **zohľadniť v projekte návrhom takých sadových úprav, ktoré budú eliminovať vizuálne kontakty do dvorových častí rodinných domov.**

K dopravnému riešeniu stavby a navrhovanému napojeniu inžinierskych sietí novými prípojkami bude vydané osobitné vyjadrenie referátu dopravy a technickej infraštruktúry MsÚ v Piešťanoch, vrátane pripojenia novostavby na miestnu komunikáciu Brigádnická.

V tejto súvislosti **upozorňujeme opätovne na potrebu doriešenia majetkovoprávných vzťahov k pozemkom**, dotknutých stavbou bytového domu, resp. jej súvisiacimi stavebnými objektami. Mesto Piešťany vydá stanovisko k majetkovoprávnemu usporiadaniu v súvislosti

s povolením SO 102 areálové spevnené plochy a komunikácie - k vybudovaniu prístupovej komunikácie v časti trasy „A“ na pozemku parc. č. 4208, ako aj k uloženiu inžinierskych sietí, **na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany už v stupni územného konania.** K uvedenému podkladu pre územné konanie je potrebné predloženie osobitnej žiadosti stavebníka na právny referát MsÚ s adekvátnymi podkladmi, v zmysle inštrukcií pracovníkov tohto úseku. Žiadosť stavebníka by mala obsahovať návrh majetkovoprávneho usporiadania časti parcely pod komunikáciou pre povoľovací proces stavby ako aj návrh prípadného majetkovoprávneho usporiadania samotnej komunikácie po jej vybudovaní.

Technické riešenie – konštrukcie spevnených a odstavných plôch požadujeme v maximálnej miere riešiť ako vodopriepustné a týmto spôsobom **doplniť vegetačné plochy na disponibilnom pozemku spolu s návrhom sadových úprav a pridruženou zeleňou.**

K ďalším stupňom PD žiadame vypracovať projekt sadových úprav, v ktorom bude zahrnutá aj náhradná výsadba za výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a ochrana stromovej a krovitej vegetácie počas výstavby v zmysle STN 837010 (zvyšovanie a znižovanie terénu okolo jestvujúcich drevín, strojové odkopávanie koreňového systému a pod.). Nakoľko plocha určená na výstavbu bytového domu bola dlhodobo využívaná ako záhrada, v projektovej dokumentácii sadových úprav žiadame o riešenie odhlučnenia a odizolovania navrhovaného bytového domu a novovybudovaných parkovacích plôch od jestvujúcej zástavby dvoch bytových domov vhodnou líniovou zeleňou – drevinami, ktoré budú doplnené líniovou výsadbou kríkov.

V tejto súvislosti požadujeme v rámci projektu sadových úprav zohľadniť aj navrhovanú popínavú zeleň SO 103 – stanovisko nádob na komunálny odpad a extenzívnu výsadbu striech.

Zároveň požadujeme vypracovanú projektovú dokumentáciu SO „Sadové úpravy“ **predložiť k odsúhlaseniu na Mestský úrad - odbor životného prostredia.**

Ak sa na pozemkoch vedených v katastri nehnuteľností ako:

1. zastavaná plocha a nádvorie nachádzajú dreviny – stromy s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou nad 40 cm alebo krovité porasty nad 10 m² ich výmery,
2. záhrady nachádzajú dreviny – stromy s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou nad 80 cm,

a pre realizáciu stavby je potrebné ich odstrániť, stavebník je povinný v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny podať žiadosť na povolenie výrubu drevín na Mestský úrad Piešťany, odbor životného prostredia. **Na pozemkoch dotknutých stavebnou činnosťou požadujeme vypracovať inventarizáciu všetkých drevín, ktoré sa na nich nachádzajú.** Inventarizácia drevín bude zároveň slúžiť ako podklad k žiadosti na výrub drevín.

Napriek tomu, že projektová dokumentácia rieši plochu na uloženie nádob na komunálny a triedený odpad, upozorňujeme na **potrebu zohľadnenia jej veľkosti adekvátne požadovanému počtu zberných nádob**, prislúchajúcim bývaniu i občianskej vybavenosti v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Piešťany č. 15/2019 o odpadoch. Miesto pre stojiská kontajnerov a zberné nádoby musí byť dimenzované na počty a objemy zberných nádob pre bytové domy a určené prevádzky podľa uvedeného VZN mesta. Pre ukladanie odpadov vyprodukovaných z domácností pre obyvateľov bytových domov je potrebné zriadiť dostatočne veľkú plochu na umiestnenie zberných nádob na zmesový komunálny odpad a triedený zber o objeme 1100 l (minimálny počet 7 ks zberných nádob).

Počas výstavby bytových domov je pôvodca odpadov povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č.79/2015 Z. z. o odpadoch, tzn. odpady prednostne zhodnotiť, prípadne zneškodniť na skládke odpadov. Doklad o ich uložení na skládke je pôvodca povinný predložiť pri kolaudácii stavby.

Pri vybudovaní stanovišťa zberných nádob je potrebné prihliadať aj na prístupnosť zberovej techniky k vývozu odpadu.

Na základe vyššie uvedeného stanoviska Mesta Piešťany vo väzbe na podanú petíciu konštatujeme, že **zámer výstavby bytového domu na parcele č. 4211 nie je v rozpore**

s určeným funkčným využitím predmetného územia podľa schváleného Územného plánu mesta Piešťany. Požiadavku petície na zachovanie pôvodného určenia parcely ako ovocnej záhrady **nie je** v zmysle funkčnej a priestorovej regulácie záväznej časti ÚPN mesta, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016, **možné nariadiť.**

Stavba môže byť realizovaná **len na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby a následného stavebného povolenia**, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Na územné a stavebné konanie je príslušný stavebný úrad, ktorým je v tomto prípade Mesto Piešťany v rámci preneseného výkonu štátnej správy.

V územnom konaní o umiestnení stavby a v stavebnom konaní sú **účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.**

V tejto súvislosti môžu **dotknutí obyvatelia v povoľovacom procese stavby bytového domu sledovať v konaniach jej konkrétny návrh, projektové riešenie a z pozície účastníka konania podávať v rámci konaní podľa stavebného zákona svoje pripomienky.**

V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, **najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch a požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.**

Podľa ustanovení stavebného zákona sa stavby musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a o. i. aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru.

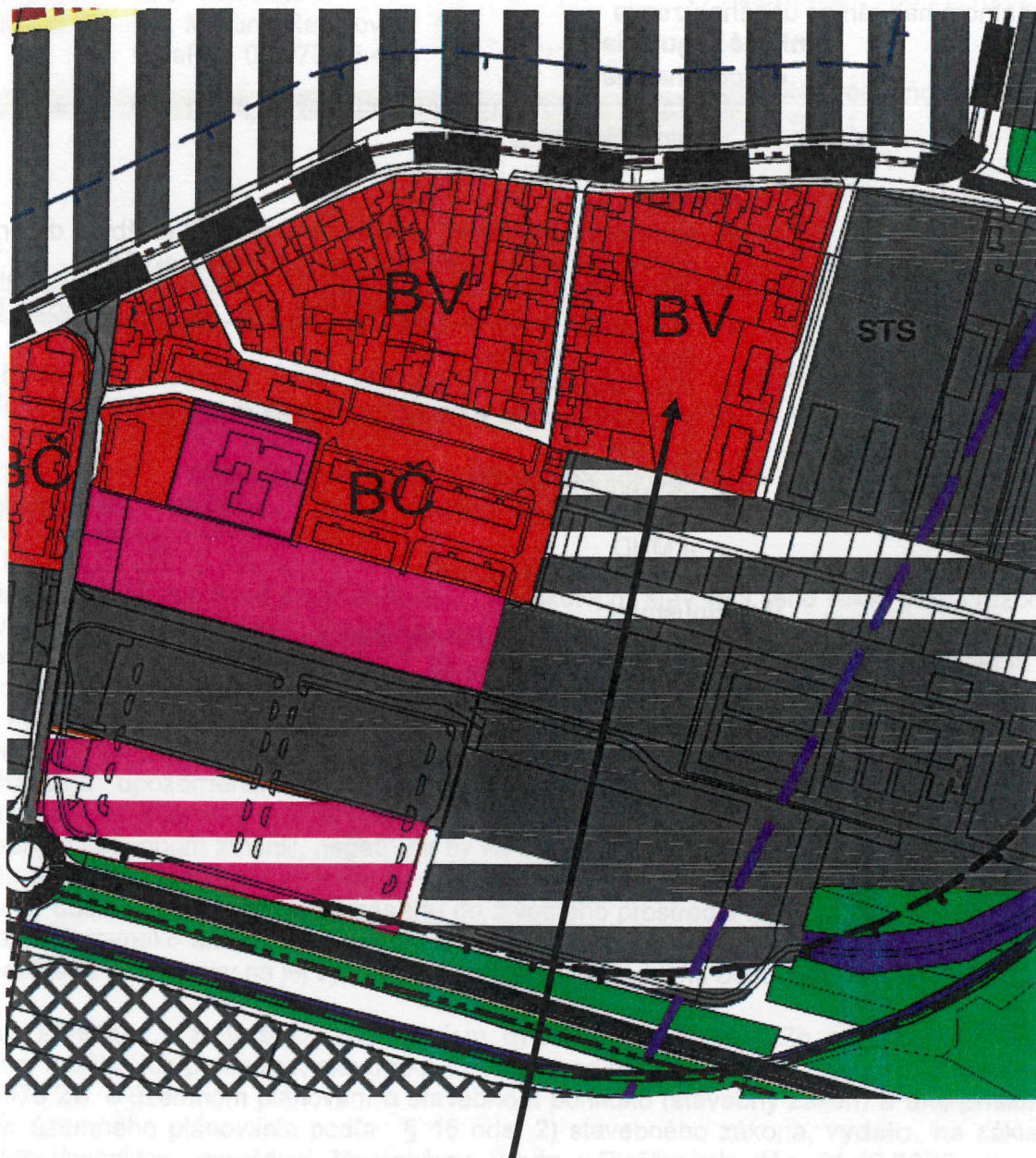
Na záver uvádzame, že podľa ustanovení zák. č. 85/1990 Zb. v platnom znení **petícia nesmie vyzývať k porušovaniu ústavy, zákonov a právne záväzných aktov Európskej únie, popieraníu alebo obmedzovaniu osobných, politických alebo iných práv.**

Využitie pozemku v súkromnom vlastníctve v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta a ďalšou platnou legislatívou nie je možné na základe vyššie uvedených ustanovení zákona o petičnom práve obmedziť. S poukazom na vyššie uvedený skutočný stav veci, v spojitosti s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona ako aj s ním súvisiacich vykonávacích predpisov a zároveň pri rešpektovaní všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bol schválený územný plán, je možné **konštatovať, že požiadavky obsiahnuté vo Vašom podaní označenom ako petícia, a to: proti zámeru výstavby bytového domu a za zachovanie pôvodného určenia predmetnej parcely ako ovocnej záhrady; nie sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi z vyššie uvedených dôvodov. Mesto Piešťany ako príslušný prvostupňový stavebný úrad je povinné vo veci predmetnej stavby, tak v územnom ako aj stavebnom konaní, postupovať zákonným spôsobom.**

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Príloha:

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) sú záujmové parcely súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia. Sú situované v rámci polyfunkčných plôch bývania – **Plochy všeobecného bývania (BV)**.



Výrez výkresu č. 7 Funkčné využitie plôch
– záväznej grafickej časti Územného plánu mesta Piešťany



PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia je pre predmetné plochy určená v záväznej časti ÚPN mesta nasledovná regulácia:

plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

funkčná regulácia

- dominantné:
 - ★ obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %)
- vhodné:
 - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom i priľahlého okolia
 - ★ administratívne a správne budovy
 - ★ zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské
 - ★ malé ubytovacie zariadenia
 - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
 - ★ obchodné a kancelárske budovy
 - ★ ubytovacie zariadenia
 - ★ zariadenia hospodársko-správne

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV - 4 nadzemné podlažia

Nájomná zmluva č.

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení nesk. predpisov, (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Piešťany
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
zast.: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta
IČO: 612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: SK87 0200 0000 0000 3402 8212, VÚB, a.s.

Nájomca: ANL, s.r.o.
zast.: Ján Rybanský, konateľ
IČO: 36 268 755
Sídlo: Hollého 23, 921 01 Piešťany
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 16676/T

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1-ina v kat. území Piešťany, obec Piešťany zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc. č. 4208/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 176 m², ktorá bola odčlenená z parc. č. 4208 vo výmere 846 m² na základe Geometrického plánu č. 338/2021 zo dňa 18.8.2021, vyhotoviteľ GEODONE, spol. s r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, úradne overeného dňa 11.10.2021 pod č. G₁ – 652/2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Čl. III.

Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú za účelom vytvorenia a výlučného užívania novej prístupovej pozemnej komunikácie k novostavbe bytového domu „Záhradky“ na parc. č. 4211 realizovanou nájomcom a jej pripojenia na miestnu komunikáciu „Brigádnická“.
2. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a končí dňom, ktorý predchádza dňu nadobudnutia účinnosti novej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu uzatvorenej medzi prenajímateľom a vlastníkmi bytov v bytovom dome „Záhradky“, resp. správcom bytového domu „Záhradky“.

Čl. IV.
Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške sume 0,30 Euro (slovom: tridsať eurocentov) za 1 m² ročne. Celkové ročné nájomné je 52,80 Eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné bez vyzvania na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Čl. I. Zmluvy, s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto Zmluvy, do 15.1. príslušného roka nájmu.
3. Pomernú časť nájomného za rok 2021 je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. V.
**Podmienky užívania, práva
a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom, za podmienok a na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť inú formu užívania predmetu nájmu tretej osobe, iba s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa a iba na základe schváleného uznesenia MsZ mesta Piešťany, v opačnom prípade má prenajímateľ právo odstúpiť od nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi 1 vyhotovenie originálu takejto zmluvy do 8 dní od nadobudnutia jej platnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať úplnú celoročnú údržbu a opravy prístupovej pozemnej komunikácie vytvorenej na predmete nájmu a uhrádzať náklady s tým spojené, bez požadovania finančnej spoluúčasti prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na Predmete nájmu, ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (napr. modernizáciu, rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, vstavbu) bez predchádzajúceho schválenia mestským zastupiteľstvom vo forme uzavretia dodatku k Zmluve. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
4. Nájomca je povinný pri výstavbe prístupovej pozemnej komunikácie na predmete nájmu dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa a stavebného úradu, platnú právnu úpravu a všetky STN vzťahujúce sa na jej výstavbu.

Čl. VI.
Skončenie nájmu a zánik Zmluvy

1. Túto Zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť nasledovnými spôsobmi:
 - uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,

- písomným odstúpením v zmysle § 679 ods. 1 OZ a § 684 OZ a Čl. V. ods.1. tejto Zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane,
 - písomnou výpoveďou v prípade akéhokoľvek porušenia ustanovení Zmluvy, po predchádzajúcej výzve na odstránenie porušenia, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo písomné odstúpenie zaslané druhej zmluvnej strane sa budú považovať za doručené i vtedy, ak tieto adresát odmietol prevziať, ako aj v prípade, ak sa tieto vrátili odosielateľovi ako neprevzaté alebo nedoručiteľné a ktoré boli preukázateľne odoslané na adresu adresáta (druhej zmluvnej strane) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
 3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného protokolu v prevádzkyschopnom stave.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy môže nájomca postúpiť alebo previesť iba so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. zo dňa 04.11.2021 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Čl. VI. ods. 1. písm. c).
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky Zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že Zmluva sa uzatvára nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy sú pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomcu.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov.

V Piešťanoch, dňa:

V Piešťanoch, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Piešťany

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta

.....
ANL, s.r.o.

Ján Rybanský
konateľ



ANL s.r.o.
Hollého 23
921 01 Piešťany

Váš list značky:

Naša značka:
12989/2020/MOc

Vybavuje:
Ing. Očenášková/033-5966129

Piešťany, dňa:
05.08.2020

Vec: Bytový dom „Záhradky“, Ul. Brigádnická, parc.č.4211, 4234/2, Piešťany – vyjadrenie pre územné rozhodnutie.

Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši výstavbu bytového domu „Záhradky“ na ulici Brigádnická, parc.č. 4211, 4234/2, k.ú. Piešťany. Hlavný objekt má 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. Celkovo bude v objekte 34 b.j.. Investorm stavby je žiadateľ o vyjadrenie.

SO 203 Vodovodná prípojka a areálový vodovod: Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu vedeného v ulici Brigádnická, z ktorého je navrhnutá vodovodná prípojka z HDPE rúr D63x5,8 mm (DN50), dĺžky 31,0 m. Na trase vodovodnej prípojky bude osadená navrhovaná prefabrikovaná vodomerná šachta, v ktorej bude osadená vodomerná zostava s fakturačným vodomermom DN40. Výpočtom stanovená predpokladaná potreba vody pre objekt je $Q_{rok} = 4869,1 \text{ m}^3/\text{rok}$.

SO 204 Splašková kanalizácia a kanalizačná prípojka: Riešený objekt bude odkanalizovaný do areálovej splaškovej kanalizácie a následne kanalizačnou prípojkou cez jestvujúcu revíznú šachtu verejnej kanalizácie. Z objektu budú vypúšťané bežné splaškové vody. Kanalizačná prípojka je navrhnutá z PVC-U DN150. Na trase kanalizačnej prípojky bude osadené revízne šachty DN600. Množstvo splaškových vôd zodpovedá predpokladanej potrebe vody.

SO 203 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenie: Dažďové vody zo striech objektu budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia.

- S umiestnením riešeného objektu podľa predloženej projektovej dokumentácie **súhlasíme**, v lokalite výstavby sa nenachádzajú ochranné pásma vodných zdrojov a verejných inžinierskych sietí v majetku a prevádzke našej spoločnosti.

- S predloženým návrhom zásobovania pitnou vodou a odvádzania splaškových vôd s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu v majetku a/alebo prevádzke našej vodárenskej spoločnosti **súhlasíme**.

- Upozorňujeme, že v súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22, odst.5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.

- Vodomerná šachta musí byť napojená do 10,0 m od napojenia na verejný vodovod. Trasa vodovodnej prípojky má byť čo najkratšia a bez zbytočných lomov.

- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené legislatívou SR a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS a.s..

- Poslednú revíznú kanalizačnú šachtu pred napojením na verejnú kanalizáciu žiadame osadiť priemeru DN1000.

- S navrhovaným odvádzaním dažďových vôd riešeného objektu **súhlasíme**.

- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.

M

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

Ján Rybanský/ANL s.r.o.

Hollého 23

921 01 Piešťany

Vaša značka	Naše číslo	Vybavuje / kontakt	Bratislava
x	TD/KS/0573/2020/Ga	032 242 3204	27. 7. 2020

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k dokumentácii pre územné konanie k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem existujúcich plynárenských zariadení.

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre územné konanie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

Záujmové územie: Par.č. 4211, k.ú. Piešťany
Stavebník: ANL s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany
Názov stavby: Bytový dom „Záhradky“
Spracovateľ PD: Ing.arch. Maroš Varga

Toto stanovisko **nenahrádza** technické podmienky pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.

Základné technické parametre navrhovaného plynárenského zariadenia:

distribučné plynovody:	dĺžka:	m	prevádzkový tlak:	80 kPa
pripojovacie plynovody: STL PE D 32	dĺžka:	m	počet prípojok:	1

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL plynovod a pripojovacie plynovody
ochranné pásmo plynárenského zariadenia: áno
bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia: áno

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ

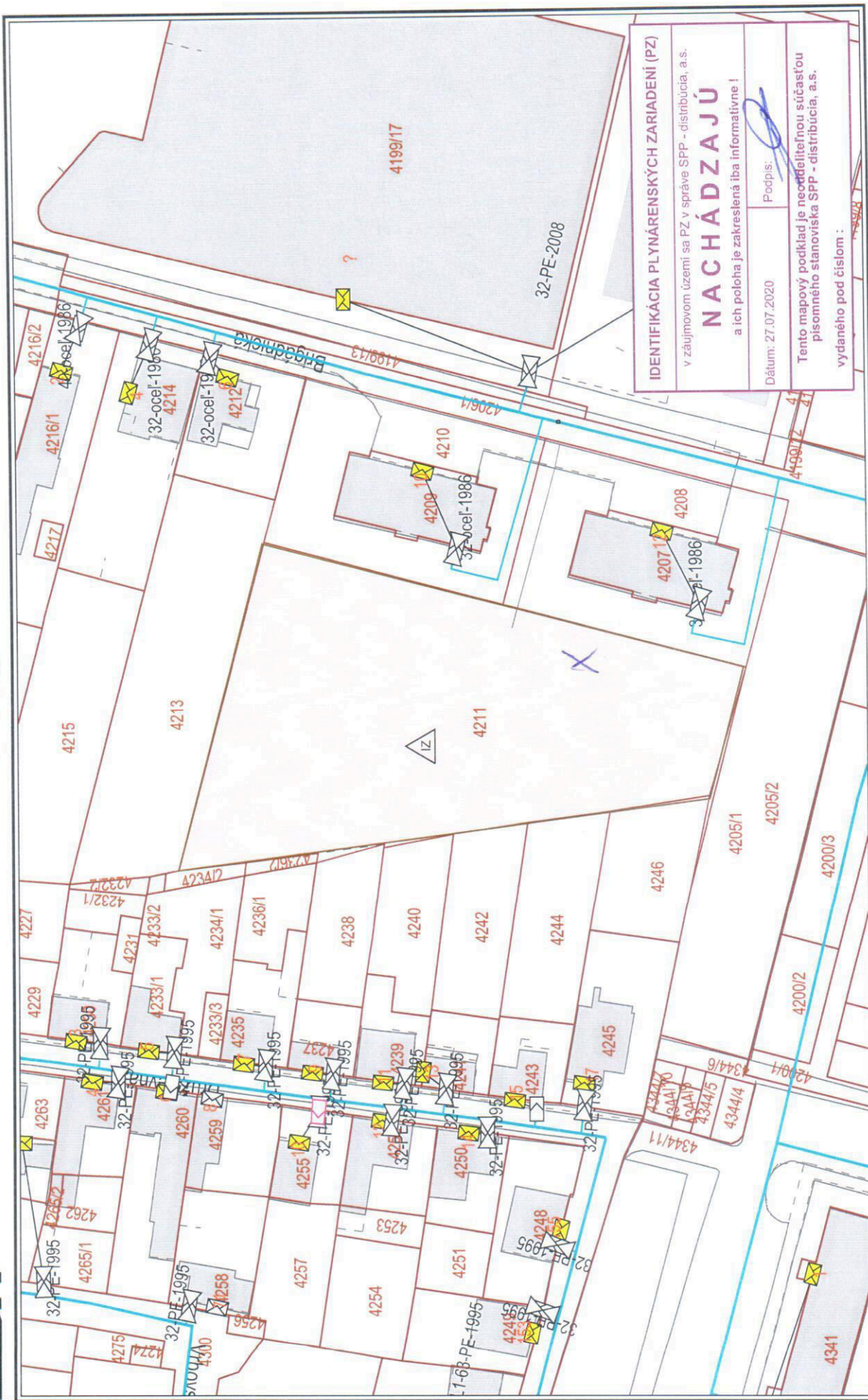
s umiestnením vyššie uvedenej stavby
za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- 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 vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie 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 predchádzania poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva **bezplatne** vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,



Parcelné číslo(a):



VYSVETLIVKY

M 1:852



Použitie v súlade s internými predpismi.

© SPP - distribúcia, a.s.; ÚGKK SR

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri maximálnom hodinovom odbere 28,1 m³/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho STL plynovodu DN 150, PN 80 kPa, vedeného parcelou č.4206/1 s bodom napojenia pred parcelou číslo 4208 v katastrálnom území Piešťany,
- 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 súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
 - zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
 - zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- žiadne,

S úctou,


Gajdošík Miroslav
technik technickej dokumentácie

UPOZORNENIE:

Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný **najneskôr do 27. 7. 2021**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Spoločnosť **Západoslovenská distribučná, a.s.**, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3879/B, IČO 36 361 518, zastúpená na základe poverenia č. 00364-URI-POIN zo dňa 18.09.2020 jej zamestnancami vedúcim manažmentu zákazníckych stavieb Ing. Milošom Červenkom a vedúcou riadenia vlastníckych vzťahov Ing. Xéniou Albertovou (ďalej len „**splnomocniteľ**“)

týmto splnomocňuje

spoločnosť ANL, s.r.o., so sídlom Hollého 23, Piešťany 921 01, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 16676/T, IČO 36 268 755

(ďalej len „**splnomocnenec**“), aby v súvislosti s výstavbou elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy splnomocniteľa (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“), ktoré bude splnomocniteľ budovať na základe zmluvy č. 0170000654 uzavretej medzi splnomocniteľom a splnomocnencom dňa 26.10.2020 (ďalej len „**zmluva**“) v rámci stavby „**Bytový dom "záhradky"**“ (ďalej len „**stavba**“),

- 1) zastupoval splnomocniteľa v konaniach pred príslušným stavebným úradom, a to v územnom konaní o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebnom konaní o vydanie stavebného povolenia a iných konaniach o vydanie iných rozhodnutí a/alebo povolení potrebných pre povolenie stavby, a aby v súvislosti s uvedeným v mene splnomocniteľa podpisoval, podával a preberal všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné,
- 2) vykonal úkony potrebné na zabezpečenie majetkovoprávneho vysporiadania vzťahu splnomocniteľa k nehnuteľnostiam, na ktorých bude splnomocniteľ budovať elektroenergetické zariadenia. Splnomocnenec je za tým účelom oprávnený v mene splnomocniteľa a v súlade a v rozsahu zmluvy :
 - a) vykonať úkony smerujúce k uzavretiu kúpnych zmlúv a zastupovať splnomocniteľa v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva splnomocniteľa k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpnych zmlúv,
 - b) vykonať úkony smerujúce k uzavretiu zmlúv o zriadení vecného bremena a zastupovať splnomocniteľa v katastrálnom konaní o vklade vecného bremena viaznuceho na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zmlúv o zriadení vecného bremena,a v súvislosti s uvedeným v mene splnomocniteľa podpisovať, podávať a preberať všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné.

Splnomocnenec nie je oprávnený na základe tohto plnomocenstva v mene splnomocniteľa podpisovať zmluvy o majetkovoprávnom vysporiadaní uzatvárané podľa bodu 2) tohto plnomocenstva.


Splnomocnenec nie je oprávnený poverovať tretie osoby a udeliť plnomocenstvo tretím osobám a/alebo externým právnym zástupcom na konanie v mene splnomocniteľa v rozsahu tohto plnomocenstva.


Splnomocnenec na základe tohto plnomocenstva nie je oprávnený scudzovať, alebo iným spôsobom nakladať s majetkom splnomocniteľa, prijímať a vystavovať záruky, zmenky, šeky alebo iné cenné papiere.

Toto plnomocenstvo stráca platnosť dňa 31.12.2023.

V Bratislave, dňa 12.11.2020


Za splnomocniteľa:


Ing. Miloš Červenka
vedúci manažmentu zákazníckych stavieb
Západoslovenská distribučná, a.s.


Ing. Xénia Albertová
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a.s.

Splnomocnenec plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma:

V Piešťanoch, dňa 14.11.2020


Jan Rybárik
konateľ
ANL, s.r.o.



MESTO PIEŠŤANY

Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany

Č.j. Dopr./6979/29016/48/2020
Vybavuje: Palkechová B.
033/7765 472

v Piešťanoch
dňa 27.11.2020

Titl.,
ANL, s.r.o.
Hollého 23
921 01 Piešťany

Vec

Bytový dom „Záhradky“ - vyjadrenie.

Obdržali sme Vašu žiadosť o vyjadrenie k projektu stavby pre územné rozhodnutie: Bytový dom „Záhradky“, Brigádnická ulica, par.č. 4211, 4234/2, 4236/2, k.ú. Piešťany. Projektová dokumentácia rieši výstavbu bytového domu s 34 bytovými jednotkami, spevnené plochy - prístupové komunikácie, pešie chodníky a parkovacie plochy. V zmysle spracovaného výpočtu nárokov statickej dopravy pre novonavrhovaný bytový dom je potrebných 53 parkovacích miest. Prístup k navrhovanému bytovému domu je z MK Brigádnická novonavrhovanou komunikáciou funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20 so šírkou komunikácie medzi obrubníkmi 5,50m, na ktorú sa pripája komunikácia so šírkovými parametrami 5,00m s obojstrannými parkovacími miestami. Parkovacie plochy o kapacite 53 parkovacích miest sú riešené ako kolmé parkovacie miesta, pričom v predpolí objektu je situovaných 39 parkovacích miest a pod objektom 14 parkovacích miest. Odvodnenie areálových komunikácií a parkovacích plôch bude pomocou líniových a bodových odvodňovacích prvkov cez lapač ropných látok do vsakovacieho zariadenia, ktoré bude situované za objektom bytového domu v zeleni a do ktorého budú zaústené okrem dažďových vôd zo spevnených plôch aj dažďové vody zo striech. Objekt bude napojený na inžinierske siete novonavrhovanými prípojkami - prípojka NN, prípojka vody, prípojka kanalizácie a prípojka plynu. Prípojka vody, kanalizácie a plynu je riešená s napojením na verejné rozvody inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa v MK Brigádnická. Pre daný bytový dom a nabíjacie stanice pre elektromobily bude vybudovaný nový zemný distribučný rozvod NN z jestvujúcej trafostanice TS0062-115, ktorá sa nachádza na pozemku par.č. 4515/1 (lokalita Family Center). V rámci nového distribučného rozvodu NN bude potrebné prepojenie s jestvujúcou distribučnou skriňou SR č.8, situovanou pri rodinnom dome Vrbovská ceste č.155. Trasa zemného distribučného rozvodu je navrhovaná po pozemkoch par.č. 4205/1, 4205/2, 4344/1, 4515/1 a 4247/1 v k.ú. Piešťany. Z novonavrhovanej káblovej rozpájacej a istiacej skrine SR č.1 a SR č.2, situovaných v rámci novonavrhovaného objektu bytového domu, bude prepojenie s jestvujúcou SR č.19, situovanou v objekte bytového domu pozemok par.č. 4209. V rámci projektu je riešené areálové osvetlenie parkoviska, ktoré bude napojené na rozvádzač spoločnej spotreby bytového domu.

Na základe uvedeného a po preskúmaní projektu pre územné rozhodnutie uvádzame z hľadiska dopravy nasledovné vyjadrenie:

- Navrhovaná prístupová komunikácia, ktorá plní funkciu dopravného napojenia navrhovaného bytového domu a parkovacích plôch so sieťou miestnych komunikácií, je napojená na MK Brigádnická novonavrhovaným pripojením. Z tohto dôvodu je nutné v zmysle § 3b odst. 1 cestného zákona požiadať cestný

správny orgán pre miestne a účelové komunikácie – Mesto Piešťany – o povolenie pripojenia novonavrhovanej komunikácie na miestnu komunikáciu. PD musí obsahovať situáciu, priečny a pozdĺžny rez, popis odvodnenia. Upozorňujeme nato, že povolenie pripojenia na miestnu komunikáciu musí byť vydané pred vydaním stavebného povolenia na komunikácie a parkovacie plochy.

- Nakoľko pozemok par.č. 4208, na ktorom je navrhovaná prístupová komunikácia, je vo vlastníctve Mesta Piešťany, bude potrebné majetkovoprávne vysporiadanie tohto pozemku.
- V trase navrhovanej komunikácie v zelenej ploche sa nachádza jestvujúca kanalizačná šachta; vzhľadom na novonavrhovanú komunikáciu bude táto šachta situovaná v komunikácii, z tohto dôvodu požadujeme rekonštrukciu šachty s jej úpravou pre prejazd vozidiel.
- Nakoľko v zmysle predloženého projektu nie je riešené odvodnenie a verejné osvetlenie prístupovej komunikácie, požadujeme v PD riešiť odvodnenie a verejné osvetlenie tejto komunikácie. Odvodnenie plôch nesmie byť vyústené na miestnu komunikáciu ani na susedné pozemky. Taktiež nesmie dôjsť stekáním vôd z tejto komunikácie k podmáčaniu telesa miestnej komunikácie.
- Na komunikácie a parkovacie plochy bude vydané stavebné povolenie, ktoré vydá v zmysle §3a, odst.4) zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon v znení neskorších prepisov špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie Mesto Piešťany (Mestský úrad – Odbor výstavby a dopravy – referát dopravy a technickej infraštruktúry), z tohto dôvodu je potrebné požiadať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby o vydanie stavebného povolenia na parkovacie plochy Mesto Piešťany (Mestský úrad – Odbor výstavby a dopravy – referát dopravy a technickej infraštruktúry).
- Prístupové komunikácie a parkovacie plochy musia byť zrealizované a skolaudované v termíne do kolaudácie samotnej stavby, pre ktorú má parkovisko plniť funkciu zabezpečenia nárokov statickej dopravy.
- Pre daný bytový dom a nabíjacie stanice pre elektromobily bude potrebné vybudovanie nového zemného distribučného rozvodu NN z jestvujúcej trafostanice TS0062-115, ktorá sa nachádza na pozemku par.č. 4515/1 (lokalita Family Center) s prepojením nového distribučného rozvodu NN s jestvujúcou distribučnou skriňou SR č.8, situovanou pri rodinnom dome Vrbovská ceste č.155, pričom trasa zemného distribučného rozvodu je navrhovaná po pozemkoch par.č. 4205/1, 4205/2, 4344/1, 4515/1 a 4247/1 v k.ú. Piešťany, ktoré nie sú vo vlastníctve investora. Z tohto dôvodu bude potrebné na pozemky, do ktorých bude realizovaná pokládka nového distribučného rozvodu, majetkovoprávne vysporiadanie. Na pozemok par.č. 4344/1 a 4247/1 vo vlastníctve Mesta Piešťany bude potrebné zriadenie vecného bremena. Taktiež bude potrebné majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v trase distribučného rozvodu z SR č.1 a č.2 k jestvujúcej SR č.19, situovanej na pozemku par.č.4209.
- Nakoľko pripojenie bytového domu na inžinierske siete – prípojky IS budú zasahovať do miestnej komunikácie Brigádnická, je nutné v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pred zahájením prác na prípojke požiadať o povolenie zvláštneho užívania MK cestný správny orgán Mesto Piešťany - Mestský úrad Piešťany – Odbor výstavby a dopravy- referát dopravy a technickej infraštruktúry.
- V súvislosti s pokládkou prípojek inžinierskych sietí (prípojka vody, kanalizácie, plynovodu) v pozemku par.č. 4208, ktorý je vo vlastníctve mesta, požadujeme zriadenie vecného bremena na pozemok, do ktorého bude realizovaná pokládka IS.

- Objekty zariadenia stavby, skladovacie plochy, skládky materiálov budú umiestnené výlučne v rámci pozemku, na ktorom je stavba uskutočnená.
- V prípade nevyhnutného záberu verejného priestranstva zariadením staveniska, resp. skládkami stavebných materiálov je pred realizáciou nutné požiadať MsÚ Piešťany – Odbor výstavby a dopravy- referát dopravy a technickej infraštruktúry v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie na užívanie verejného priestranstva.
- V prípade, že prepravou stavebného materiálu nákladnými vozidlami dôjde k znečisteniu alebo poškodeniu povrchu komunikácií alebo konštrukcie vozovky, resp. chodníka, je žiadateľ povinný bezodkladne závalu odstrániť na vlastné náklady a vozovku, resp. chodník uviesť do pôvodného stavu.
- Vozidlá zabezpečujúce prepravu sypkých a odpadových materiálov musia tieto prepravovať spôsobom, ktorý vylúči znečistenie komunikácií.


Mgr. Peter Jančík, PhD.
primátor mesta Piešťany

Doručí sa:

1. ANL, s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany

Ne vedomie:

2. Mesto Piešťany, MsÚ – odbor výstavby a dopravy – Referát stavebného poriadku a ŠFRB

Kópia:

3. Mesto Piešťany, MsÚ – odbor výstavby a dopravy – Referát dopravy a technickej infraštruktúry (do spisu)



MESTO PIEŠŤANY

ANL, s.r.o.
Hollého 23
921 01 Piešťany

Váš list zo dňa
7.2.2020

Naše číslo
8634/2020/1503

Vybavuje
Ing. arch. Vitková
033/7765465

Miesto
Piešťany

Dátum
25. 2. 2020

Vec:

Vyjadrenie k investičnému zámeru

Mesto Piešťany, ako príslušný orgán územného plánovania, na základe žiadosti, doručenej Mestskému úradu v Piešťanoch dňa 10.2.2020 vo veci vyjadrenia sa k predloženej štúdii investičného zámeru novostavby „Bytový dom Záhradky“, uvádza nasledovné stanovisko:

Predložená projektová dokumentácia stavby: „Bytový dom Záhradky“,
miesto stavby: parc. č. 4211 reg. „C“, k. ú. Piešťany, ul. Brigádnická,
investor: ANL, s.r.o., Piešťany

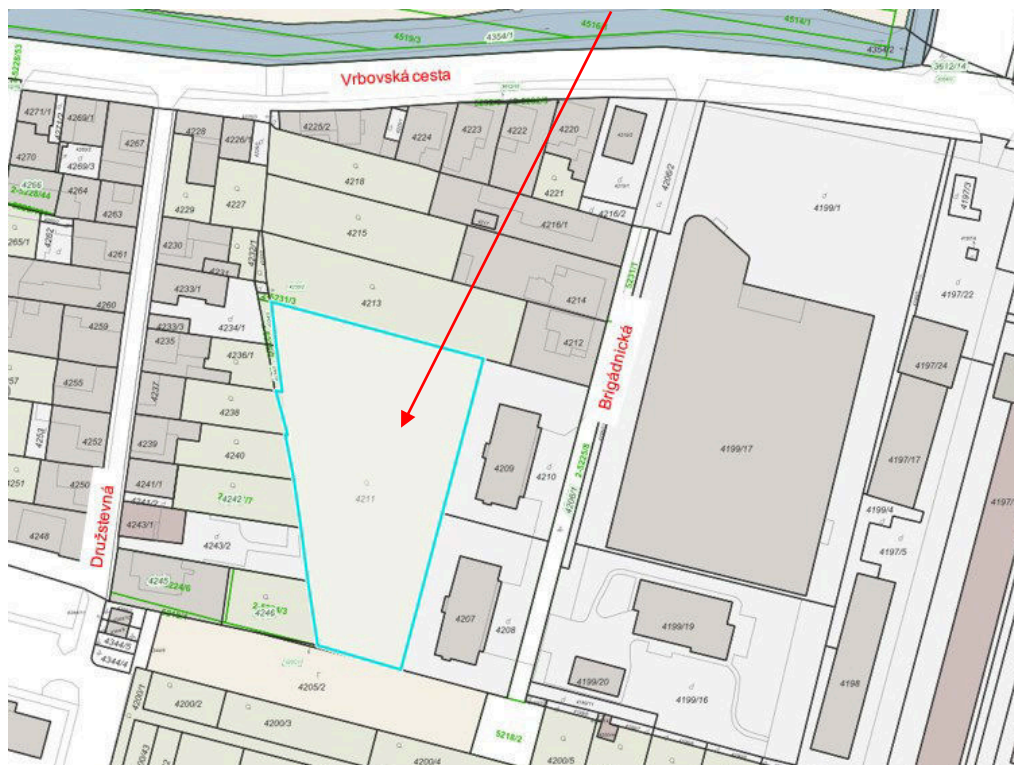
rieši 4-podlažný bytový dom s 36 bytovými jednotkami v rozsahu:

1. NP – 3 x 3-izbový byt, 1 x 2-izbový byt, príslušné bytové záhrady a terasy, priestory domového vybavenia, kryté parkovacie státi,

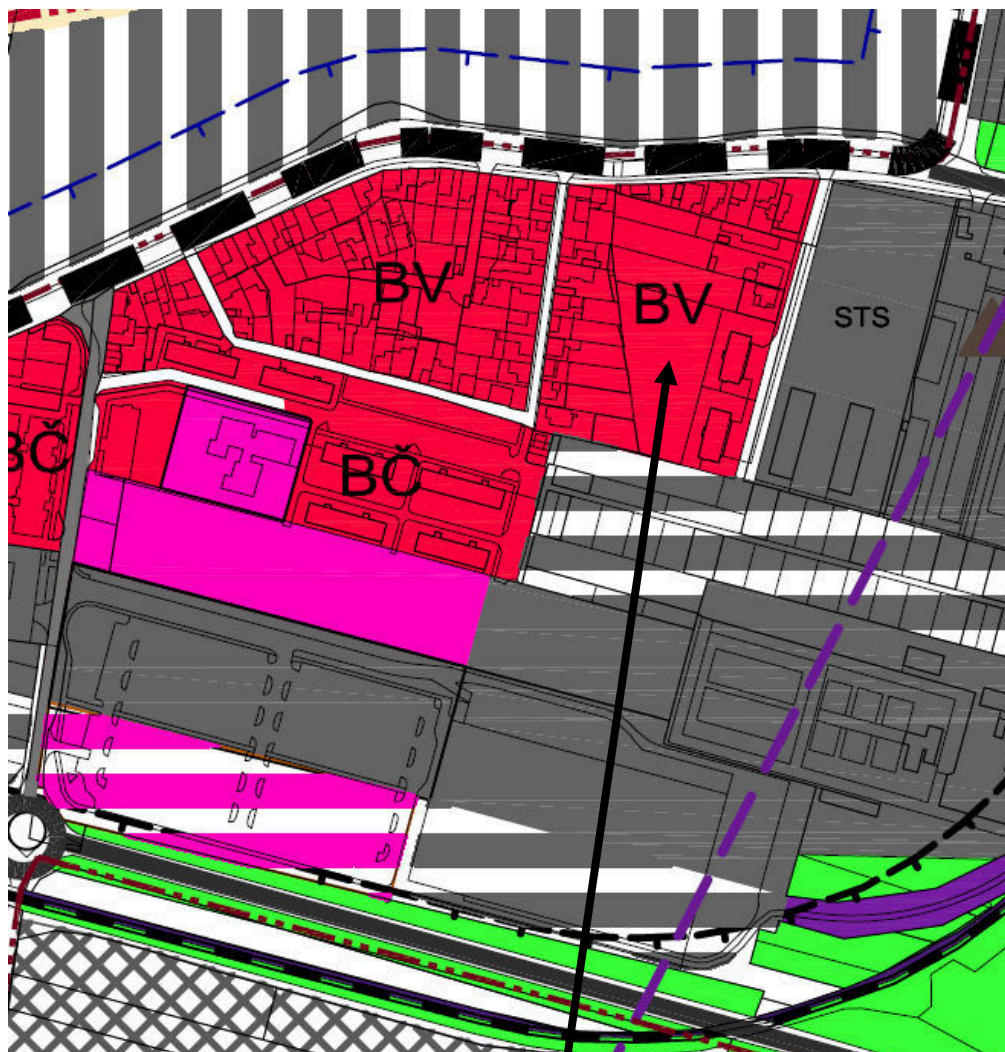
2. - 4. NP – 1 x 4-izbový byt, 3 x 3-izbový byt, 4 x 2-izbový byt, 2 x 2-izbový byt, príslušné balkóny a loggie,

Ustúpené podlažie – 2 x 5-izbový byt, strešné extenzívne záhrady,
vrátane napojenia na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Lokalizácia pozemku na podklade výrezu zo systému GISPLAN - katastrálna mapa mesta, © MAPA Slovakia Digital s.r.o. Kataster: ÚGKK SR, február 2020:



Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) sú záujmové parcely súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia. Sú situované v rámci polyfunkčných plôch bývania – **Plochy všeobecného bývania (BV)**.



Výrez výkresu č. 7 Funkčné využitie plôch
– záväznej grafickej časti Územného plánu mesta Piešťany



PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia je pre predmetné plochy určená v záväznej časti ÚPN mesta nasledovná regulácia:

plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

funkčná regulácia

- dominantné:

★ obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %)

- vhodné:
 - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom i príslušného okolia
 - ★ administratívne a správne budovy
 - ★ zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské
 - ★ malé ubytovacie zariadenia
 - ★ **odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia**
 - ★ **nevyhnutné plochy technického vybavenia**
 - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
 - ★ obchodné a kancelárske budovy
 - ★ ubytovacie zariadenia
 - ★ zariadenia hospodársko-správne

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- **MV - 4 nadzemné podlažia**

V zmysle vyššie uvedenej funkčnej a priestorovej regulácie záväznej časti ÚPN mesta **je** stavba bytového domu s napojením na inžinierske siete **v súlade s ÚPN mesta Piešťany**, ktorého záväzná časť je ku dňu vydania vyjadrenia vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016.

Urbanistické riešenie stavby, hmotovo tvorené dvomi vzájomne posunutými blokmi, spojenými centrálnym vertikálnym jadrom so schodiskom a výťahom, reflektuje tvar pozemku a odstupy od jestvujúcej okolitej zástavby. Pozitívnym riešením navrhovanej zástavby je doplnenie zelene vo väzbe na samotný bytový dom a návrh extenzívnej zelenej strechy. K možnosti pridaných zelených plôch k prízemným bytovým jednotkám formou záhrad a terás požadujeme v rámci okolitých plôch riešiť v ďalších stupňoch projektu samostatným stavebným objektom „Sadové úpravy“, ktoré poskytnú využitie prislúchajúcich plôch všetkým obyvateľom bytového domu. Situovanie bytového domu do vnútro blokových častí je v nadväznosti na existujúce bytové domy na ulici Brigádnická akceptovateľné. Maximálnym využitím stanoveného výškového regulatívu pri návrhu bytového domu je však, napriek osadeniu novostavby s rešpektovaním odstupových vzdialeností od hraníc pozemku, diskutabilné zohľadnenie požiadavky 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. Zachovanie pohody bývania vo väzbe na zástavbu rodinných domov ulice Družstevná požadujeme vzhľadom na orientáciu bytových jednotiek a architektonické riešenie západnej fasády (okná obytných častí a presklené balkóny a loggie v 2.- 4. NP) zohľadniť v projekte návrhom takých sadových úprav, ktoré budú eliminovať vizuálne kontakty do dvorových častí rodinných domov.

Dopravné riešenie stavby je potrebné odsúhlasiť referátom dopravy a technickej infraštruktúry MsÚ v Piešťanoch vzhľadom na presnejšie preukázanie nárokov statickej dopravy, výpočtom v zmysle STN 73 6110/Z2 a uvedením parametrov prístupovej komunikácie a jej pripojenia na miestnu komunikáciu Brigádnická. V tejto súvislosti upozorňujeme opätovne na potrebu doriešenia majetkovoprávných vzťahov k pozemkom, dotknutých stavbou bytového domu.

Vo väzbe na predloženú štúdiu upozorňujeme na nesúlad grafickej a textovej časti ohľadne počtu bytových jednotiek (v 1. NP je v rámci dispozície riešený len jeden 2-izbový byt, čím je celkový počet bytov nie 37, ale 36 bytových jednotiek).

V súvislosti s evidovaním vzrastlej zelene na záujmovom pozemku upozorňujeme, že v prípade ak činnosťou investora budú dotknuté dreviny na jeho pozemku a nie je možné ich zachovanie na danom stanovišti, je investor povinný postupovať v súlade s § 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a § 17 ods.8 vyhlášky č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny a požiadať Mesto Piešťany o vydanie súhlasu na výrub drevín.

Vzhľadom na rozsah stavby a vyššie uvedené pripomienky požadujeme predložiť projektovú dokumentáciu pre územné konanie MsÚ v Piešťanoch – Odboru stratégie a rozvoja mesta ešte pred jej podaním príslušnému stavebnému úradu Mesta Piešťany k povoleniu.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany



MESTO PIEŠŤANY

Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany

č.j. OŽP-6961/39242/20-Ok
vypavuje: Ing. Ondrišík
033/7765 421

V Piešťanoch
dňa 19.11.2020

ROZHODNUTIE

Mesto Piešťany v zastúpení primátorom mesta, ako príslušný správny orgán v prvom stupni vo veciach ochrany prírody podľa § 2 písm. f) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a § 69 ods.1 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, na základe žiadosti, ktorú podalo dňa 21.10.2020 **ANL, s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany, IČO: 36 268 755** podľa § 47 ods.3 a § 48 ods.1 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vydáva

s ú h l a s

ANL, s.r.o. na výrub **1 ks tuje východnej** (*Thuja orientalis*) – **drevina č. 1** s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou 27 cm, s vypočítanou spoločenskou hodnotou dreveniny 231,84 Euro (prirážkový index d, e), **1 ks lipy malolistej** (*Tilia cordata*) – **drevina č. 2** s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou 74 cm (dvojkmeň, obvod meraný pod rozkonárením), s vypočítanou spoločenskou hodnotou dreveniny 689,04 Euro (prirážkový index d, f), **1 ks smreka obyčajného** (*Picea abies*) – **drevina č. 3** s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou 113 cm, s vypočítanou spoločenskou hodnotou dreveniny 1.326,40 Euro (prirážkový index d), rastúcich na parcele č. 4208 v k.ú. Piešťany, vo vlastníctve Mesta Piešťany, **2 ks marhule obyčajnej** (*Armeniaca vulgaris*) – **dreviny č. 4, 6** s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou 107 a 98 cm, s vypočítanou spoločenskou hodnotou drevenín 1.078,20 a 953,10 Euro (prirážkový index e), **2 ks čerešne vtácej** (*Cerasus avium*) – **drevina č. 5, 7** s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou 93 a 114 cm, s vypočítanou spoločenskou hodnotou drevenín 953,10 a 1.202,40 Euro (prirážkový index e), **1 ks slivky čerešňoplodej** (*Prunus cerasifera* cv. *Nigra*) – **drevina č. 8** s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou 158 cm (dvojkmeň, obvod meraný pod rozkonárením), s vypočítanou spoločenskou hodnotou dreveniny 870,418 Euro (prirážkový index c, e), **2 ks brezy previsnutej** (*Betula pendula*) – **dreviny č. 9, 10** s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou 181 a 113 cm, s vypočítanou spoločenskou hodnotou drevenín 969,84 a 721,44 Euro (prirážkový index c, e), **ruža šípová** (*Rosa canina*) – **krovitý porast K1**, s výmerou krovitého porastu 20 m², s vypočítanou spoločenskou hodnotou porastu 331,20 Euro (prirážkový index e), rastúcich na parcele č. 4211 v k.ú. Piešťany, vo vlastníctve žiadateľa.

I. v súlade s § 82 ods.12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“) určuje bližšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny :

- a) výrub drevenín sa uskutoční prednostne v čase vegetačného pokoja (od 1. októbra do 31. marca),
- b) **výrub drevenín sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, pred zahájením stavebných prác,**
- c) prípadný výrub vo vegetačnom období uskutočniť s ohľadom na druhovú ochranu chránených živočíchov, najmä hniezdiacich vtákov,
- d) pri výrube drevenín žiadateľ zabezpečí, aby sa nepoškodili okolité dreveniny,
- e) **výrub sa dotkne len drevenín farebne označených na kmeni a na koreňovom nábehu až po právoplatnosti rozhodnutia.**

II. v súlade s §48 ods.1 zákona ukladá prvostupňový orgán ochrany prírody náhradnú výsadbu :
žiadateľ

- a) uskutoční na svoje náklady v termíne **do 31.12.2024** náhradnú výsadbu drevín podľa spracovaného projektu - situácie sadových úprav stavby „Bytový dom Záhradky“ v počte 13 ks javora poľného (*Acer campestre* cv. Elsrijk) s obvodom kmeňa pri výsadbe min. 16-18 cm, 2 ks jaseňovca metlinatého (*Koelraeuteria paniculata* cv. Fastigiata) s obvodom kmeňa pri výsadbe min. 12-14 cm, 5 ks ambrovičky styraxového (*Liquidambar styraciflua*) s obvodom kmeňa pri výsadbe min. 12-14 cm, 3 ks slivky čerešňoplodej (*Prunus cerasifera* cv. Nigra) s obvodom kmeňa pri výsadbe min. 12-14 cm, 3 ks javora horského (*Acer pseudoplatanus* cv. Leopoldii) s obvodom kmeňa pri výsadbe min. 12-14 cm, 75 ks kríkov (v zložení *Berberis thunbergii* cv. Atropurpurea, *Spiraea bumalda*, *Lavandula angustifolia*, *Hypericum calycinum*, *Spiraea japonica*, *Deutzia gracilis*, *Euonymus fortunei*) s výškou pri výsadbe min. 0,3 m, 18 ks vavrínovca lekárskeho (*Prunus laurocerasus* cv. Caucasica) s výškou pri výsadbe min. 0,5 m, 9 ks borovice horskej (*Pinus mugo* cv. Pumilio) s výškou pri výsadbe min. 0,5 m, 10 ks borievky plazivej (*Juniperus horizontalis* cv. Plumosa) s výškou pri výsadbe min. 0,1 m, na parcele č. 4208, 4211, 4234/2, 4236/2 v k.ú Piešťany, vo vlastníctve Mesta Piešťany a žiadateľa,
- b) doručí na konajúci správny orgán oznámenie o vykonaní náhradnej výsadby so situačným náčrtom najneskôr do 30 dní po jej realizácii, čím preukáže splnenie podmienky vykonania uloženia náhradnej výsadby,
- c) zabezpečí stálu odbornú údržbu drevín odo dňa výsadby drevín a jej kontroly orgánom ochrany prírody:
1. zabezpečením priaznivých podmienok pri výsadbe drevín vhodnou prípravou stanovišťa na výsadbu, vrátane odstránenia zvyškov predchádzajúcich drevín,
 2. zabezpečením proti mechanickému poškodeniu, vrátane poškodenia ušľapaním a ujazdením,
 3. zabezpečením stability stromov ukotvením aspoň trocha kolmi s minimálnym priemerom 6 cm, s priečnym latovaním 3-krát v hornej časti a to po dobu najviac tri roky od výsadby,
 4. zabezpečením starostlivosti o podpery, uviazanie a ukotvenie,
 5. kyprením, prihnojovaním, odburiňovaním a dostatočným zalievaním pôdy,
 6. starostlivosťou o koreňovú misu s cieľom zabezpečiť priepustnosť pôdneho povrchu,
 7. odborne realizovaným a cieľovým rezom drevín,
 8. odstraňovaním odumretých častí drevín, ktoré ohrozujú stabilitu stromu a okolie,
 9. vykonávaním nevyhnutných mechanických a biologických opatrení proti škodcom,
 10. včasným ošetrovaním poranenia drevín.
- d) v prípade, že nestihne zrealizovať výsadbu do termínu určeného v rozhodnutí, požiada správny orgán o predĺženie termínu na realizáciu náhradnej výsadby, **najneskôr však 30 dní pred ukončením termínu určeného na vykonanie náhradnej výsadby.**

Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia je situačná mapa so zakreslenými drevinami určenými na výrub (Príloha č. 1).

Všeobecné ustanovenia

1. Z dôvodov uvedených v § 89 zákona, môže konajúci správny orgán na návrh účastníka konania, alebo z vlastného podnetu tento súhlas zmeniť alebo zrušiť,
2. Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona zostávajú vydaním tohto súhlasu nedotknuté,

3. nesplnenie povinnosti, uloženej orgánom ochrany prírody a krajiny v súhlase na výrub drevín je možné sankcionovať v zmysle § 90 zákona.

Odôvodnenie

Dňa 21.10.2020 požiadalo ANL, s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany, IČO: 36 268 755 o vydanie súhlasu na výrub 16 ks drevín a 20 m² krovitého porastu, rastúcich na parcele č. 4211, 4208 v k.ú. Piešťany, vo vlastníctve žiadateľa a Mesta Piešťany z nasledovných dôvodov: uvedené dreviny sú v kolízii s plánovou výstavbou Bytového domu Záhradky a príslušných spevnených plôch.

Vlastníkom pozemku, na ktorom dreviny určené na výrub rastú, je podľa predloženého listu vlastníctva č. 965, parcela č. 4211, druh pozemku: záhrada - ANL, s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany, IČO: 36 268 755 a podľa listu vlastníctva č. 5700, parcela č. 4208, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie – Mesto Piešťany, Námestie SNP 3, 921 45 Piešťany, IČO: 00 612 031.

Správny orgán v súlade s § 82 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny oznámil začatie správneho konania v predmetnej veci na internetovej stránke www.piestany.sk dňa 21.10.2020 a požiadal o písomné alebo elektronické oznámenie svojej účasti v konaní v lehote do 7 dní od zverejnenia oznámenia. Svoju účasť v konaní v zákonnej lehote oznámilo poštou OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa, Švabinského 20, 811 06 Bratislava.

Listom zo dňa 02.11.2020 správny orgán, v súvislosti s podaním a oznámením záujmu byť účastníkom predmetného konania, v súlade s § 21 ods. 1 Správneho poriadku, nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním za účelom prerokovania žiadosti na deň 10.11.2020 o 9,00 hod, so zrazom účastníkov na Brigádnickej ulici, parcela č. 4211, 4208. Splnomocnený zástupca OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa sa na ústne pojednávanie nedostavil.

Z uskutočneného zisťovania spojeného s ústnym konaním, ktorého sa zúčastnil žiadateľ (konateľ spoločnosti) a zamestnanec správneho orgánu bolo zistené, že *drevina č. 1 – tuja východná* má po premeraní obvod kmeňa 27 cm (žiadateľ neuviedol uvedenú drevinu vo svojej žiadosti), drevina bola v minulosti neodborne orezaná, rastie ako 4-kmeň, s pokriveným rastom s riedko zahustenou korunou, *drevina č. 2 – lipa malolistá* má po premeraní obvod kmeňa 74 cm (žiadateľ neuviedol uvedenú drevinu vo svojej žiadosti), drevina je pravidelne neodborne orezávaná, s pokriveným rastom, *drevina č. 3 – smrek obyčajný* má po premeraní obvod kmeňa 113 cm (žiadateľ neuviedol uvedenú drevinu vo svojej žiadosti), drevina je mohutného vzrastu s výškou vyššou ako príslušné bytové domy, drevina je neodborne jednostranne orezaná, čo výrazne zvyšuje riziko vyvrátenia dreviny pri silnom vetre, nakoľko smrek má plytkú koreňovú sústavu. *Dreviny č. 4, 6 – marhule obyčajné* majú po premeraní obvod kmeňa 107 a 98 cm (žiadateľ uviedol v žiadosti 83 a 101 cm, jedná sa o produkčné dreviny, v dobrom zdravotnom stave, *dreviny č. 5, 7 – čerešne vtáčie* majú po premeraní obvod kmeňa 93 a 114 cm (žiadateľ uviedol v žiadosti 52 a 106 cm), jedná sa o produkčné dreviny, v dobrom zdravotnom stave, *drevina č. 8 – slivka čerešňoplodá* má po premeraní obvod kmeňa 158 cm (dvojkmeň, obvod kmeňa meraný pod rozkonárením, žiadateľ uviedol v žiadosti obvod 180 cm a nesprávne určil druh dreviny ako orech), drevina je mohutného vzrastu, s pokriveným rastom a deformáciami na kmeni, čiastočne je preschnutá, v nevyhovujúcom zdravotnom stave, *dreviny č. 9, 10 – brezy previsnuté* majú po premeraní obvod kmeňa 181 a 113 cm (žiadateľ uviedol v žiadosti obvod kmeňa 168 a 110 cm), dreviny sú mohutného vzrastu, rastú v tesnej blízkosti vedľa seba, dreviny boli v minulosti neodborne orezávané – majú jednostranné koruny, s pokriveným rastom a vzájomne si konkurujú, *krovitý porast K1 – ruža šíповá* má po premeraní plošný výmeru cca 20 m² (žiadateľ uviedol v žiadosti plošný výmeru 20 m²).

Uvedené dreviny rastú v mieste, kde má investor v pláne vybudovať prístupovú komunikáciu, obslužnú komunikáciu a parkovacie plochy k „Bytovému domu Záhradky“ a z dôvodu výstavby uvedených objektov musia byť asanované. Žiadateľ si podal na Mestskom úrade Piešťany, odbore výstavby a dopravy dňa 31.08.2020 Žiadosť o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Bytový dom Záhradky“, ktorá je vedená pod spisovým číslom 6759/2020. V súčasnosti má žiadateľ uvedené konanie na vydanie územného rozhodnutia prerušené, kde ako jedna z podmienok, ktorú musí doložiť žiadateľ na vydanie územného rozhodnutia, je právoplatné rozhodnutie na výrub drevín.

Na dreviny s obvodom kmeňa do 80 cm sa podľa § 47 ods. 4 písm. c) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa súhlas na výrub drevín nevyžaduje, nakoľko sa jedná o dreviny rastúce na parcele č. 4211, ktorá je vedená na liste vlastníctve ako záhrada.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti správny orgán posúdil žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín, z dôvodu výstavby „Bytového domu Záhradky, zlého zdravotného a možnej škody na majetku, za opodstatnenú.

Správny orgán ďalej vyzval listom zo dňa 10.11.2020 účastníkov konania pre oboznámenie sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia na Mestskom úrade Piešťany, na Odbore životného prostredia (v kancelárii č. 58) v termíne od 12.11.2020 do 18.11.2020 alebo na zaslanie vyjadrenia či návrhov na doplnenie podkladov pre rozhodnutie do 19.11.2020. Účastníci konania sa na oboznámenie sa s podkladmi nedostavili a ani si neuplatnili svoje pripomienky, návrhy.

Dňa 12.11.2020 boli účastníkovi konania (OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa) emailom zaslané podklady pred vydaním rozhodnutia. OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa sa k zaslaným podkladom pred vydaním rozhodnutia nevyjadrilo.

Spoločenskú hodnotu dreviny vypočítal správny orgán podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 158/2014 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a upravil použitím prirážkových indexov podľa prílohy č. 35 citovanej vyhlášky.

Z vlastného podnetu, t.j. tvaromiestnou obhliadkou, ktorú vykonal Odbor životného prostredia Mestského úradu v Piešťanoch dňa 10.11.2020 a vzhľadom na horeuvedené skutočnosti rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok

V zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatil žiadateľ správny poplatok v hodnote 100 € v hotovosti do pokladne Mestského úradu Piešťany.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa ust. § 53 a ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Mesto Piešťany, so sídlom Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany, v lehote do 15 dní od jeho doručenia.

Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní prípustných opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť môže byť preskúmateľná súdom.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Rozhodnutie sa doručí:

Účastníci konania:

- ANL, s.r.o., Hollého 23, 92101 Piešťany
- Mesto Piešťany, Námestie SNP 3, 921 45 Piešťany
- OZ Nádej pre Sad Janka Kráľa, Švabinského 20, 851 01 Bratislava

Na vedomie:

- Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, Krajinská 13, 921 01 Piešťany
- ŠOP SR Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra
- SIŽP Inšpektorát ŽP Bratislava –OIOPaK, Jeséniova 17D, 831 01 Bratislava

Príloha č. 1





MESTO PIEŠŤANY

Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany

č.j. 37841/2020/1503

Vybavuje: Ing. arch. Vitková, 033/7765465

Ing. Ondrišík, Ing. Halašková

V Piešťanoch, dňa 13.11.2020

ANL, s.r.o.

Hollého 23

921 01 Piešťany

Vec:

Stanovisko k stavbe „Bytový dom Záhradky“ – PD pre územné konanie

Mesto Piešťany, v zmysle § 4, ods. 3, písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. a), b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2) stavebného zákona, uvádza na základe žiadosti, doručenej Mestskému úradu v Piešťanoch dňa 14.10.2020 vo veci vyjadrenia sa k predloženej dokumentácii pre územné konanie stavby „Bytový dom Záhradky“, nasledovné stanovisko:

Predložená projektová dokumentácia stavby: „Bytový dom Záhradky“,
miesto stavby:

parc. č. 4211, 4234/2, 4236/2 reg. „C“ – bytový dom, areálové spevnené plochy, inžinierske siete, terénne a sadové úpravy,

parc. č. 4208 reg. „C“ – areálová prístupová komunikácia a inžinierske siete,

parc. č. 4205/1, 4205/2, 4344/1, 4247/1, 4515/1 – SO 201 NN distribučný rozvod,

k. ú. Piešťany, ul. Brigádnická, N. Teslu ,

stavebník: ANL s.r.o., Piešťany,

zodpovedný projektant: Ing.arch. Maroš Varga, Piešťany,

dátum vypracovania PD: jún 2020,

rieši 4-podlažný bytový dom, hmotovo navrhnutý s dvomi posunutými sekciami „A“ a „B“, spojenými komunikačným jadrom a pridaným ustúpeným podlažím, vrátane napojenia na inžinierske siete a dopravnú infraštruktúru.

Bytový dom obsahuje 34 bytových jednotiek v rozsahu:

1. NP – 2 x 3-izbový byt s privátnymi záhradkami, priestory domového vybavenia, kryté parkovacie státa,

2. - 4. NP – 3 x 4-izbový byt, 12 x 3-izbový byt, 9 x 2-izbový byt, 6 x 2-izbový byt, príslušné balkóny a loggie,

ustúpené podlažie – 2 x 5-izbový byt so strešnými terasami a strechou s extenzívnou výsadbou.

K investičnému zámeru vydalo Mesto Piešťany samostatné vyjadrenie č. 8634/2020/1503 zo dňa 25.2.2020, v ktorom skonštatovalo súlad navrhovaného funkčného využitia – výstavby bytového domu s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Piešťany. Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) sú záujmové parcely súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia. Sú situované v rámci polyfunkčných plôch bývania – **Plochy všeobecného bývania (BV)**, ktoré slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Z hľadiska podrobnejšej funkčnej regulácie sú pre predmetné plochy určené v záväznej časti ÚPN mesta ako dominantné funkčné využitie obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %), s vhodnými funkciami odstavných miest a garáží slúžiacich potrebe funkčného využitia a nevyhnutných plôch technického vybavenia.

Stavebný objekt SO 201 – NN distribučný rozvod zasahuje do funkčných plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb, resp. miestnych komunikácií, v rámci ktorých sú nevyhnutné plochy technického vybavenia určené rovnako ako vhodné funkčné využitie.

Objekt bytového domu v maximálnej miere využíva stanovený výškový regulatív 4 nadzemné podlažia s možnosťou ustúpeného podlažia. Pri takomto návrhu bytového domu sme upozornili už v predchádzajúcom vyjadrení na potrebu rešpektovania odstupových vzdialeností od hraníc pozemku podľa 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.

Vo väzbe na veľkosť pozemku, ktorý nevykazuje podmienky stiesnených pomerov, upozorňujeme na rešpektovanie vzdialenosti stavby od spoločných hraníc pozemkov, ktorá nie je v zmysle vyššie uvedenej vyhlášky v juhozápadnej časti osadenia bytového domu dodržaná. Vzdialenosť nárožia objektu pri sekcii „A“ vo vzdialenosti 1,46 m od susednej parcely, pričom sú v tejto časti ešte navrhované aj vysunuté konštrukcie balkónov do vzdialenosti 0,55 m od majetkovoprávnej hranice, nie je v rámci návrhu novostavby na danom pozemku adekvátne a vhodná. Opätovne upozorňujeme tiež na rešpektovanie požiadaviek na zachovanie pohody bývania vo väzbe na zástavbu rodinných domov ulice Družstevná, ktorú požadujeme vzhľadom na orientáciu bytových jednotiek a architektonické riešenie západnej fasády (okná obytných častí a presklené balkóny a loggie v 2. - 4. NP) zohľadniť v projekte návrhom takých sadových úprav, ktoré budú eliminovať vizuálne kontakty do dvorových častí rodinných domov.

K dopravnému riešeniu stavby a navrhovanému napojeniu inžinierskych sietí novými prípojkami bude vydané osobitné vyjadrenie referátu dopravy a technickej infraštruktúry MsÚ v Piešťanoch, vrátane pripojenia novostavby na miestnu komunikáciu Brigádnická.

V tejto súvislosti upozorňujeme opätovne na potrebu doriešenia majetkovoprávných vzťahov k pozemkom, dotknutých stavbou bytového domu, resp. jej súvisiacimi stavebnými objektami. Mesto Piešťany vydá stanovisko k majetkovoprávnemu usporiadaniu v súvislosti s povolením SO 102 areálové spevnené plochy a komunikácie - k vybudovaniu prístupovej komunikácie v časti trasy „A“ na pozemku parc. č. 4208, ako aj k uloženiu inžinierskych sietí, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany už v stupni územného konania. K uvedenému podkladu pre územné konanie je potrebné predloženie osobitej žiadosti stavebníka na právny referát MsÚ s adekvátnymi podkladmi, v zmysle inštrukcií pracovníkov tohto úseku. Žiadosť stavebníka by mala obsahovať návrh majetkovoprávneho usporiadania časti parcely pod komunikáciou pre povoľovací proces stavby ako aj návrh prípadného majetkovoprávneho usporiadania samotnej komunikácie po jej vybudovaní.

Technické riešenie – konštrukcie spevnených a odstavných plôch požadujeme v maximálnej miere riešiť ako vodopriepustné a týmto spôsobom doplniť vegetačné plochy na disponibilnom pozemku spolu s návrhom sadových úprav a pridruženou zeleňou.

K ďalším stupňom PD žiadame vypracovať projekt sadových úprav, v ktorom bude zahrnutá aj náhradná výsadba za výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a ochrana stromovej a krovitej vegetácie počas výstavby v zmysle STN 837010 (zvyšovanie a znižovanie terénu okolo jestvujúcich drevín, strojové odkopávanie koreňového systému a pod.). Nakoľko plocha určená na výstavbu bytového domu bola dlhodobo využívaná ako záhrada, v projektovej dokumentácii sadových úprav žiadame o riešenie odhlučnenia a odizolovania navrhovaného bytového domu a novovybudovaných parkovacích plôch od jestvujúcej zástavby dvoch bytových domov vhodnou líniovou zeleňou – drevinami, ktoré budú doplnené líniovou výsadbou kríkov.

V tejto súvislosti požadujeme v rámci projektu sadových úprav zohľadniť aj navrhovanú popínavú zeleň SO 103 – stanovisko nádob na komunálny odpad a extenzívnu výsadbu striech.

Zároveň požadujeme vypracovanú projektovú dokumentáciu SO „Sadové úpravy“ predložiť k odsúhlaseniu na Mestský úrad - odbor životného prostredia.

Ak sa na pozemkoch vedených v katastri nehnuteľností ako:

1. zastavaná plocha a nádvorie nachádzajú dreviny – stromy s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou nad 40 cm alebo krovité porasty nad 10 m² ich výmery,
2. záhrady nachádzajú dreviny – stromy s obvodom kmeňa vo výške 130 cm nad zemou nad 80 cm,

a pre realizáciu stavby je potrebné ich odstrániť, stavebník je povinný v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny podať žiadosť na povolenie výrubu drevín na Mestský úrad Piešťany, odbor životného prostredia. Na pozemkoch dotknutých stavebnou činnosťou požadujeme vypracovať inventarizáciu všetkých drevín, ktoré sa na nich nachádzajú. Inventarizácia drevín bude zároveň slúžiť ako podklad k žiadosti na výrub drevín.

Napriek tomu, že projektová dokumentácia rieši plochu na uloženie nádob na komunálny a triedený odpad, upozorňujeme na potrebu zohľadnenia jej veľkosti adekvátne požadovanému počtu zberných nádob, prislúchajúcim bývaniu i občianskej vybavenosti v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Piešťany č. 15/2019 o odpadoch. Miesto pre stojiská kontajnerov a zberné nádoby musí byť dimenzované na počty a objemy zberných nádob pre bytové domy a určené prevádzky podľa uvedeného VZN mesta. Pre ukladanie odpadov vyprodukovaných z domácností pre obyvateľov bytových domov je potrebné zriadiť dostatočne veľkú plochu na umiestnenie zberných nádob na zmesový komunálny odpad a triedený zber o objeme 1100 l (minimálny počet 7 ks zberných nádob). Počas výstavby bytových domov je pôvodca odpadov povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č.79/2015 Z. z. o odpadoch, tzn. odpady prednostne zhodnotiť, prípadne zneškodniť na skládke odpadov. Doklad o ich uložení na skládke je pôvodca povinný predložiť pri kolaudácii stavby.

Pri vybudovaní stanovišťa zberných nádob je potrebné prihliadať aj na prístupnosť zberovej techniky k vývozu odpadu.


Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany



MESTO PIEŠŤANY

Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany

Č.k. 323/3/OVaD/2020-Bo
Vybavuje/tel.: Mgr.art. Bolješiková
033/7765489

V Piešťanoch, dňa 27.05.2021

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

Mesto Piešťany ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 46 a § 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „správny poriadok“) posúdilo návrh podľa ust. § 37 stavebného zákona, ust. § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, vydáva po uskutočnenom konaní podľa ust. § 39, § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z.

rozhodnutie o umiestnení líniovej

<u>stavby:</u>	"FTTH_KBV_PN_Piešťany_Brigádnická_BD Záhradky - optická prípojka"
<u>navrhovateľ:</u>	Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava (IČO: 35 763 469)
<u>miesto stavby:</u>	na pozemkoch parc.č. 4211 a 4208, k.ú. Piešťany, na Brigádnickej ulici v Piešťanoch
<u>druh stavby:</u>	inžinierska stavba – elektronická komunikačná sieť
<u>účel stavby:</u>	dátové pripojenie

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1) Umiestnenie stavby:

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené vo výkrese koordinačnej situácie v mierke 1:500, ktorá tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

2) Druh, účel a stručný opis stavby:

Návrh rieši výstavbu optickej prípojky do navrhovaného bytového domu na Brigádnickej ulici na pozemku parc.č. 4211, k.ú. Piešťany v Piešťanoch z existujúceho optického kábla, ktorý sa nachádza v nespevnenej ploche pozemku parc.č. 4208, k.ú. Piešťany. Do nového výkopu sa položí zväzok trubičiek 4×7/4 mm. Do pripravenej mikrotrubičky sa zafúkne 3×12 vláknový optický zväzok. Dĺžka novej zemnej káblovej trasy je cca 50 m.

3) Osobitné podmienky:

- Nakoľko navrhovaná stavba svojím charakterom patrí medzi podzemné vedenia elektronických komunikačných sietí, v zmysle ust. § 56 ods.b) stavebného zákona sa stavebné povolenie ani ohlásenie na predmetnú stavbu: "FTTH_KBV_PN_Piešťany_Brigádnická_BD Záhradky - optická prípojka", nevyžaduje.

- Dodržať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- **Po realizácii predmetnej stavby je navrhovateľ povinný zriadiť vecné bremeno k uloženiu prípojky na pozemku parc.č.4208, k.ú. Piešťany, ktorý je vo vlastníctve Mesta Piešťany.**
- **Navrhovateľovi odporúčame realizovať predmetnú stavbu optickej prípojky až po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu bytového domu na pozemku parc.č. 4211, k.ú. Piešťany.**

Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií uvedených v tomto rozhodnutí:

Mesta Piešťany, Odboru životného prostredia, Odboru výstavby a dopravy, referátu dopravy a technickej infraštruktúry, Odboru stratégie a rozvoja mesta a Odboru investícií a majetku mesta , vyjadrenie č. 31676/1381/2020/OlaMM zo dňa 07.09.2020:

- Pri vykonávaní stavebnej, prevádzkovej, alebo inej činnosti na plochách verejnej zelene sú obstarávatelia (investori), stavebníci a fyzické alebo právnické osoby vykonávajúce tieto činnosti povinní:
 - predchádzať poškodeniu a ničeniu drevín (debnenie kmeňov, vyviazanie konárov, podkopávanie koreňovej sústavy) a príslušenstva na plochách zelene,
 - nevyhnutné a povolené zásahy do zelene vykonávať odbornými záhradníckymi úkonmi so súhlasom vlastníka, alebo správcu plôch zelene,
 - po odkrytí koreňovej sústavy drevín, vykonať opatrenia zamedzujúce usychaniu koreňov (zakrytie, zaliatie),
 - na založenie novej a rekonštrukciu existujúcej zelene musí byť vypracovaná projektová dokumentácia oprávneným projektantom alebo organizáciou,
 - po ukončení stavebnej alebo inej činnosti zabezpečiť odstránenie všetkého stavebného odpadu a zabezpečiť dovoz a rozprestretie biologicky činnej zeminy v minimálnej vrstve 20 cm na vopred skypený terén. Investor je povinný dodržiavať daný technologický postup zaručujúci optimálny vývoj vegetácie a odovzdať plochu
 - správcovi verejnej zelene preberacím protokolom,
 - investor alebo správca zariadenia ručí za kvalitu úpravy zelene po rozkopávke, po dobu 36 mesiacov odo dňa odovzdania príslušnému správcovi, vlastníkovi zelene,
 - pri hĺbení výkopov nezasahovať do ochranného koreňového priestoru dreviny. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
- Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu vzrastlú zeleň v trase uloženia inžinierskej siete a v okolí jej výstavby,
- V prípade výrubu drevín je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2003 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z.,
- Pri výstavbe žiadame dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie a uloženie inžinierskej siete v trase bližšej ako 2,5 m od vzrastlých drevín alebo kríkov realizovať podtláčaním – nie strojovým výkopom!
- Po ukončení prác a zahrnutí výkopov žiadame terén zhutniť, vyrovnať, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať. Po ukončení rozkopávky a vyzrádnení trávového osiva prizvať pracovníka MsÚ, oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta na prebratie rozkopávky.
- Dodržať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Trasu prípojky, ktorá je navrhovaná tesne vedľa par.č. 4210, požadujeme situovať vedľa obytného domu par.č. 4207 k.ú. Piešťany

- Pokládku, optickej prípojky požadujeme cez pozemok par.č. 4208 k.ú. Piešťany riešiť v hĺbke min.1,0m.
- V prípade, že bude v rámci prípojky potrebné vybudovanie skriniek, ktoré budú situované na verejnom priestranstve, miesta osadenia skriniek požadujeme odsúhlasiť s Mestským úradom Piešťany - Odbor výstavby a dopravy.
- Nakoľko pozemok parc.č. 4208 je vo vlastníctve Mesta Piešťany, požadujeme zriadenie vecného bremena na tento pozemok, kde je vedená trasa optickej prípojky.
- Podmienky výkopu a zásypu rozkopávky budú stanovené v povolení, ktoré vydá Mesto Piešťany na základe žiadosti o osobitné užívanie verejného priestranstva z dôvodu zriadenia podzemného vedenia.
- Pred zahájením zemných prác prizvať správcov jednotlivých inžinierskych sietí na ich presné vytýčenie.
- V prípade záberu verejného priestranstva (skládky, zariadenia a pod.) je nutné pred zahájením prác požiadať MsÚ Piešťany - Odbor výstavby a dopravy (úsek dopravy) v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie na užívanie verejného priestranstva.
- Vykopaná zemina nesmie byť skladovaná v okolí výkopu a musí byť odvážaná na skládku,
- Pri realizácii prác udržiavať priebežne čistotu dopravných trás. V prípade znečistenia komunikácií počas stavebných prác zabezpečiť ich následné vyčistenie, najneskôr do jedného mesiaca po ukončení stavby odstrániť všetky závady, spôsobené realizáciou stavby, poškodené chodníky, komunikácie a ostatné priestranstvá uviesť do pôvodného stavu, zelené plochy vyčistiť od stavebných zvyškov. V miestach, kde dôjde k poškodeniu alebo ku škodám, uhradiť vzniknutú škodu.
- Upozorňujeme, že stavbe Bytového domu na p.č. 4211, ktorého napojenie drobná stavba rieši, k dnešnému dňu nebolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby. Odbor stratégie a rozvoja mesta vydal dňa 25.02.2020 Vyjadrenie k investičnému zámeru č. 8634/2020/1503, v rámci ktorého bolo konštatované, že funkcia bytového domu je v súlade s ÚPN, avšak predložený zámer je potrebné doriešiť v zmysle uvedených pripomienok a požiadaviek a opätovne predložiť na vyjadrenie.
- Umiestneniu drobnej stavby optickej prípojky, ktorej využitie je podmienené výstavbou bytového domu na p.č. 4211, by malo predchádzať vydanie stavebného povolenia, resp. územného rozhodnutia na predmetnú stavbu bytového domu. Taktiež je žiadúce doriešiť zároveň majetkoprávne vzťahy k pozemkom dotknutých stavbou bytového domu, prislúchajúcich spevnených plôch a dopravného napojenia.
- K uloženiu optickej prípojky je nutné, aby ste po realizácii zabezpečili pôvodný stav dotknutej parcely vo vlastníctve Mesta a vecné bremeno k danej parcele.

Krajského pamiatkového úradu Trnava, Kollárova 8, 917 01 Trnava, stanovisko č.k. KPUTT-2021/1022-91/16302/KSI zo dňa 03.03.2021:

- Uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené Krajským pamiatkovým úradom Trnava v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- Postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany, Oddelenie odpadového hospodárstva – vyjadrenie č. OU-PN-OSZP-2021/0021153-002 zo dňa 24.02.2021:

- Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných prácach (výkopová zemina, betón, kamenivo, bitúmenové zmesi, plasty, izolačný materiál, obaly, drevo, odpad z káblov, kovový odpad a pod.) je držiteľ (pôvodca) odpadu povinný zabezpečiť spracovanie tohto odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva od prípravy na opätovné použitie, cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na riadenej skládke odpadov.

- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch (nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií) pôvodcom odpadu pri stavebných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania právnickej osoby (podnikateľa) je právnická osoba (podnikateľ), pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu pri stavebných prácach zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať údaje z evidencie a pod.).
- Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.
- Nebezpečné odpady (napr. oleje, obaly, kovy, zemina a iné odpady kontaminované nebezpečnými látkami) vzniknuté pri stavebných prácach odovzdať na základe zmluvy na zneškodnenie osobe oprávnenej na túto činnosť. Nebezpečné odpady zabezpečiť pred odcudzením, znehodnotením alebo iným nežiaducim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.
- Zmluvy a doklady o odbere odpadov oprávnenou osobou počas výstavby predložiť ku kolaudácii. Zdokladovať vznik, množstvo, zhodnotenie a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.
- Na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu je potrebný súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. v) zákona o odpadoch (ide o dočasné uloženie odpadu - výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie odpadov alebo zariadením na zneškodňovanie odpadov, a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy).
- Na využívanie odpadov na spätné zasypávanie je potrebný súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch. Súhlas sa udeľuje výlučne vlastníkovi pozemku.

Orange-u Slovensko, a.s. v.z. Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany – vyjadrenie č. 2968/2020 zo dňa 10.09.2020:

- Nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava.

Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1 – vyjadrenie zo dňa 08.09.2020:

- Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie optickej prípojky do plánovaného bytového domu na Brigádnickej ulici Piešťany na parc. č. 4211.
- V priestore vyznačenom v priloženej žiadosti parc.č. 4211, 4207 v k.ú. Piešťany sa nachádzajú podzemné káblové vedenia NN v správe ZSD a.s. Navrhovaná trasa dátového káblu bude križovať podzemné káblové vedenie NN (vyznačené v situácii).
- Pred začiatkom prác je nutné vytýčenie jestvujúcich podzemných káblových vedení, na požiadanie zabezpečí tím Prevádzka Západ ZSD p. Seman 0907718082. Zemné práce v blízkosti podzemných káblových vedení žiadame vykonávať ručným spôsobom.
- Pri prácach požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých vedení VVN, VN, a NN definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.Z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti vedení VVN, VN a NN.

Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava – vyjadrenie č. TD/NS/0702/2020/Ga zo dňa 21.09.2020:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby).

- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €.
- Stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako "NTL") plynovodu a stredotlakého (ďalej ako "STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako "VTLU") plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- Pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska.
- V prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Pavol Pediač, email: pavol.pediac@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa.
- Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- Stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.
- Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosť.
- Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu

všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon.

- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN EN 12007-1, STN EN 12007-2, STN EN 12007-3, TPP 702 01, TPP 702 02,
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., OZ Piešťany, Priemyselná 10, 921 01 Piešťany – vyjadrenie č. 14726/2020/AOp zo dňa 03.09.2020:

- S predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme, v lokalite výstavby sa nenachádzajú verejné inžinierske siete vo vlastníctve/prevádzke Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.
- Upozorňujeme však na možný výskyt vodovodných a kanalizačných prípojek, ktoré je nutné pri výkopových prácach rešpektovať a nepoškodiť.

O2 Slovakia, s.r.o. Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 25.08.2020:

- V záujmovom území sa nenachádzajú siete, objekty alebo zariadenia v správe O2 Slovakia, s.r.o.
- K predloženej projektovej dokumentácii nemáme pripomienky. S vydaním ÚR – SP súhlasíme.

Energotelu, a.s. Miletičova 7, O2 Slovakia, s.r.o. Einsteinova 24, 821 08 Bratislava – vyjadrenie zo dňa 18.09.2020:

- V záujmovom území sa nenachádzajú trasy podzemných vedení v majetku spol. Energotel, a.s.

Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 932 47 Bratislava, vyjadrenie č. ASM-41-1987/2020 zo dňa 28.08.2020:

- V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky. Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie. Toto stanovisko sa vydáva na účely územného konania.

OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, vyjadrenie č. 3854/2020 zo dňa 25.08.2020:

- V záujmovom území danej stavby sa nenachádza podzemná sieť spoločnosti SWAN, a.s.
- S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme bez pripomienok.

Slovanetu, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 21.08.2020:

- Slovanet, a.s. nemá pripomienky k predmetnej stavbe.

Služieb mesta Piešťany, Valová 1919/44, 921 01 Piešťany, vyjadrenie zo dňa 26.08.2020:

- V dotknutom území plánovaného projektu / bod napojenia optiky / sa nachádza iba nadzemné vedenie rozvodu verejného osvetlenia.
- Nakoľko sa v území plánovaného výkopu nenachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia. s navrhovaným riešením súhlasíme bez pripomienok.

Námietky a pripomienky účastníkov územného konania k umiestneniu stavby vznesené neboli.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie, prípadne žiadosť o predĺženie platnosti tohto rozhodnutia.

Čas platnosti rozhodnutia možno na žiadosť navrhovateľa podanú v primeranej lehote predĺžiť, len ak pred uplynutím doby jeho platnosti bude konanie o predĺžení jeho platnosti právoplatne skončené. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ - Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava (IČO: 35 763 469) v zastúpení spoločnosťou Profi – NETWORK, s.r.o. so sídlom Súvoz 738/1, 911 01 Trenčín (IČO: 36 299 448) podal dňa 14.12.2020 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: "FTTH_KBV_PN_Piešťany_Brigádnická_BD Záhradky - optická prípojka", na pozemkoch parc.č. 4211 a 4208, k.ú. Piešťany, na Brigádnickej ulici v Piešťanoch. Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby. Nakoľko predložený návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie, stavebný úrad konanie rozhodnutím č.k. 323/1/OVaD/2020-Bo zo dňa 02.02.2021 prerušil a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu. Návrh bol dňa 18.03.2021 doplnený.

Stavebný úrad oznámil listom – verejnou vyhláškou pod č.k. 323/2/OVaD/2020-Bo zo dňa 22.03.2021 účastníkom konania a dotknutým orgánom jednotlivo začatie územného konania v zmysle § 36 stavebného zákona vo veci umiestnenia horeuvedenej stavby a stanovil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 27.04.2021.

Námietky a pripomienky účastníkov územného konania k umiestneniu stavby vznesené neboli.

Návrh bol doložený predpísanou projektovou dokumentáciou, ku ktorej sa vyjadrili citované dotknuté orgány a organizácie.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií boli zapracované do podmienok rozhodnutia vo výrokovej časti.

Pozemok parc.č. 4211, k.ú. Piešťany je vo vlastníctve spoločnosti ANL, s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany (v zmysle LV č. 965). Pozemok parc.č. 4208, k.ú. Piešťany je vlastníctve Mesta Piešťany, Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany (v zmysle LV č.5700). Navrhovateľ predložil súhlas vlastníkov uvedených pozemkov s umiestnením predmetnej stavby.

V zmysle ÚPN je stavba "FTTH_KBV_PN_Piešťany_Brigádnická_BD Záhradky" súčasťou funkčných plôch urbanizovaného územia, polyfunkčné plochy bývania - Plochy všeobecného bývania (BV), ktoré slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia, pričom v rámci vhodnej funkcie sú uvedené aj nevyhnutné plochy technického vybavenia.

Umiestnenie stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, stanoveným v § 47 stavebného zákona a vo vyhláške MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a je v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia.

Za vydanie rozhodnutia bol podľa položky 59 písm. a) bod 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov uhradený správny poplatok vo výške 100,- EUR prevodom na účet Mesta Piešťany.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods.2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Piešťany, na webovom sídle mesta a na CUET.

Dňom doručenia rozhodnutia je 15.deň vyvesenia rozhodnutia na úradnej tabuli.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa ustanovenia § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny poriadok) podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mesto Piešťany, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany, prostredníctvom Mestského úradu v Piešťanoch. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Príloha: Koordinačná situácia v mierke 1:500

Doručuje sa:

účastníkom konania na vedomie:

1. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava v zastúpení Profi – NETWORK, s.r.o. so sídlom Súvoz 738/1, 911 01 Trenčín
2. Mesto Piešťany, Mestský úrad Piešťany, Odbor investícií a majetku mesta, Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany
3. ANL, s.r.o., Hollého 23, 921 01 Piešťany

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

4. Účastníkom konania, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č. 4587 v zmysle LV č.8986
5. Bytové družstvo Trnava, Ludvika van Beethovena 5917/26, 917 08 Trnava

na vedomie dotknutým orgánom jednotlivo:

6. Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. OPaK a OH, Krajinská 13, 921 25 Piešťany
 7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
 8. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Piešťany, Priemyselná 10, 921 01 Piešťany
 9. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 2
 10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
 11. Orange Slovensko a.s., v zast. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
 12. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- Co: Mesto Piešťany, Mestský úrad Piešťany – Odbor výstavby a dopravy, referát stavebného poriadku a ŠFRB - spis

príloha č. 5.

RNDr Silvia Siekelová, I

V Bratislave dňa 24.6.2021

Čestné vyhlásenie.

Ja dolu podpísaná RNDr. Silvia Siekelová, bytom f i týmto
Čestne vyhlasujem, že nemám záujem odpredať spoločnosti ANL, s.r.o., so sídlom: Hollého 23,
92101 Piešťany, pozemok, ani jeho časť, s parc.č. 4205/2 nachádzajúci sa v k.ú Piešťany, ktorého
som spoluvlastníkom.

RNDr. Silvia Siekelová

Ing. Erik Schwartz, Š

V Bratislave dňa 7.7.2021

Čestné vyhlásenie.

Ja dolu podpísaný Ing. Erik Schwartz, bytom Štúrova 100, 821 01 Bratislava, týmto
Čestne vyhlasujem, že nemám záujem odpredať spoločnosti ANL, s.r.o., so sídlom: Hollého 23,
92101 Piešťany, pozemok, ani jeho časť, s parc.č. 4205/2 nachádzajúci sa v k.ú Piešťany, ktorého som
spoluvlastníkom.



Ing. Erik Schwartz