

# Obec Sekule

908 80 Sekule č. 570

Č. j.: SOÚ- 266/2022 - PLA  
SOÚ - 1279/2021-PLA

V Senici dňa, 25.1.2022

Vybavuje: Ing. L. Planka  
Tel.: 034/6512642  
lubomir.planka@senica.sk

Obecný úrad Moravský Svätý Ján	
Dátum 10.2.2022	
Číslo: 44/2022	Číslo: sniehu 71/2022
Prílohy	Vybavuje:

MESTO SENICA SPOLOČNÝ OBECNÝ ÚRAD	
Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť	
dňom _____	
dňa _____	podpis _____
2	

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Územné rozhodnutie

Navrhovateľ **EQUISTORE & STONESTORE s.r.o.**, ul. Nová č. 311, Moravský Svätý Ján, IČO : 48 035 874 v zastúpení **Ing. arch. Miriam Fečíková, Gröslingová 41, Bratislava** podal dňa 12.07.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**Polyfunkčný objekt - showroom – predajňa, sklad, spevnené plochy**“ umiestnená na pozemku parcela č. **5024/33, 7010,7011/1** katastrálne územie **Sekule a Moravský Svätý Ján**. Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom, ústne pojednávanie bolo dňa 11.01.2022.

Obec Sekule, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona **vydáva**

#### rozhodnutie o umiestnení stavby

„**Polyfunkčný objekt - showroom – predajňa, sklad, spevnené plochy**“ umiestnená na pozemku parcela č. **5024/33** katastrálne územie **Sekule** ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

#### Základné údaje charakteru stavby a jej budúcej prevádzky:

##### Identifikačné údaje stavby a investora

- Názov stavby: „**Polyfunkčný objekt - showroom – predajňa, sklad, spevnené plochy**“
- Miesto stavby: Sekule – p.č. 5024/33 a Moravský Svätý Ján p.č. 7010, 7011/1
- Okres: Senica
- Investor : **EQUISTORE & STONESTORE s.r.o., Moravský Svätý Ján**
- Generálny projektant : Ing. arch. Miriam Fečíková, Gröslingová 41, Bratislava
- Termín začatia stavby : 12/2021
- Termín ukončenia stavby : 12/2023

##### Účel stavby :

Predmetom projektovej dokumentácie je výstavby polyfunkčného objektu, ktorý bude pozostávať z predajne a skladovej haly ktorého prístup bude od verejnej komunikácie cez pozemky p.č. 7010, 7011/1 k.ú. Moravský Svätý Ján. Riešené územie sa nachádza v lokalite Chránenej krajinskej oblasti Záhorie. Pozemok je prístupný z cesty III/1144km 1,307 v extraviláne obce Moravský Svätý Ján.

##### Stavebné riešenie:

**SO 01 – Objekt Showroom, predajňa a sklad** – umiestnený na pozemku parcela č. 5024/33 v jeho prednej časti. Je to murovaný objekt, plne prestrešený o rozmeroch 31,0m x 17,0m. Prístup je z južnej strany od cesty III/1144km 1,307 v extraviláne obce Moravský Svätý Ján. Pozostáva z následných častí - Equistore – predajňa potrieb pre činnosť a starostlivosť súvisiaci s koňmi a

Stonestore – schowroom – ponuka kameňa, obkladov, hotových výrobkov a pod.

SO – 02 – *Skladová hala* – Montovaná , prefabrikovaná hala o rozmeroch 24,7m x 12,2m x 6,4m, bude slúžiť na uskladnenie veľkých formátov kamenných dosiek, bez vykurovania.

#### **Doprava:**

V rámci spevnených plôch bude vybudované parkovisko pre vozidlá a pohyb peších.

- Vjazd
- Spevnená plocha
- Parkovisko
- Priepust

**Vjazd** na parkovisko je z cesty III/1144km 1,307 v extraviláne obce Moravský Svätý Ján. Vjazd bude pripojený a vytvára pripojenie tvaru kríža, nakoľko je v tomto mieste napojená aj škola v prírode.

**Spevnená plocha** bude slúžiť na dopravnú obsluhu prevádzky. Napojenie je na asfaltovú komunikáciu zarezaním hrany a osadením cestného zápuštného obrubníka. Sklon vozovky sa nasmeruje do cesty III/1144. Prístupová komunikácia , miestna obslužná dvojpruhová asfaltová komunikácia, na ktorú budú nadväzovať navrhované spevnené areálové plochy, vedú až k jednotlivým vchodom do stavieb cez ktoré sa predpokladá zásah. Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0m. **Parkovacia plocha** je navrhnutá rovnomerne pred objektom pre návštevníkov. Zamestnanci budú parkovať za vstupnou bránou na vyhradenom mieste. Parkovisko je navrhnuté v kolmom usporiadaní pre vozidlá kategórie 02. Celá plocha bude vyznačená vodorovným dopravným značením. Parkovacie miesto pre návštevníkov v počte 5 miest a 2 miesta pre zamestnancov. Spolu parkovacích miest 7. **Priepust** je riešená ako monolitická žb. Konštrukcia – doska hrúbky 300mm, ktorá je na koncoch uložená na základové pásy, ktoré budú súčasťou tejto nosnej . dosky

#### **Základné údaje stavby:**

Celková plocha pozemku - 3 036,0m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha SO – 01 - 405,0m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha SO – 02 - 308,0m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO - 01 - 243,3m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO – 02 - 272,2m<sup>2</sup>

#### **Umiestnenie stavby:**

**Skladová hala** bude umiestnená na pozemku parcela č. 5024/33 pohľadom od cesty zľava vo vzdialenosti od hranice pozemku 11,8m ( včítane vjazdu do haly). **Predajňa** bude umiestnená na pozemku 5024/33 pohľadom od cesty zľava vo vzdialenosti od hranice pozemku 6,05m. Od skladovej haly je vzdialenosť 5,7m. **Parkovacia plocha** je navrhnutá rovnomerne pred objektom pre návštevníkov. Zamestnanci budú parkovať za vstupnou bránou na vyhradenom mieste. Parkovisko je navrhnuté v kolmom usporiadaní pre vozidlá kategórie 02. Celá plocha bude vyznačená vodorovným dopravným značením. Parkovacie miesto pre návštevníkov v počte 5 miest a 2 miesta pre zamestnancov. Spolu parkovacích miest 7.

#### **Napojenie na inžinierske siete:**

Záchyt **splaškových vôd** bude zabezpečený osadením prefabrikovanej žumpy o objeme 12m<sup>3</sup>, vybavenou signalizáciou naplnenosti. Vonkajšia kanalizácia bude vyhotovená z rúr PVC d160 a bude vedená od základov objektu po žumpu ( osadenú v prednej časti pozemku). **Odvodnenie spevnených plôch a striech** bude realizované zachytávaním dažďovej vody do navrhovanej dažďovej akumuláčnej nádrže o objeme 12m<sup>3</sup>. Odvodnenie rastlého terénu a spevnených plôch vo dvore bude realizované ich sklonom do terénu, kde bude voda vsakovať. **Zásobenie vodou** bude zabezpečené nakupovaním balenej vody, zásobenie úžitkovej vody bude zabezpečené z navrhovanej studne. **Vykurovanie**, ako zdroj tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda . Ide o samostatne stojacu jednotku s tepelným čerpadlom, ktorá slúži len na vykurovanie s možnosťou dopojenia ohrievača TUV obj. 200l. Vykurovacie telesá budú panelové , pripojené cez termoregulačný ventil. Vykurovacie telesá sú osadené na typové závesy a konzoly. Plánované objekty budú pripojené na **elektrickú energiu** z jestvujúcej trafostanice TS 33-6, ktorá sa nachádza v blízkosti areálu. Z rozvádzača NN uvedenej TS 33-6 bude vedený do areálu zemný kábel, ktorý sa pripojí na rozvádzač RE, ktorý sa inštaluje do oplotenia areálu tak, aby bol prístupný.

#### **K predmetnému návrhu sa vyjadrili dotknuté orgány:**

- Obec Sekule
- Obec Moravský Svätý Ján
- Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie, Malacky
- Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP ( odpady)
- Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP ( ochrana prírody)
- Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia Senica
- Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Senica
- Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
- Ministerstvo vnútra SR, úrad správy majetku štátu, Kutuzova 8, Bratislava
- Západoslovenská energetika , a.s., Čulenova 6, Bratislava

- Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
- TSK, správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, Trnava
- Okresný úrad Senica odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Senica
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., o.z., Karlovarska 2, Bratislava správa Malacky
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Senica
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava

Obec Sekule vydala záväzné stanovisko dňa 11.06.2021 s tým, že stavebník dodrží podmienky Štátnej ochrany prírody SR, CHKO Záhorie Malacky.

Obec Moravský Svätý Ján vydala záväzné stanovisko dňa 29.06.2021 s tým, že k povoleniu na vjazd z komunikácie treba súhlas CHKO Záhorie, Správcu cesty a Dopravného inšpektorátu.

Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie, Malacky vydala stanovisko s tým, že stavba sa bude realizovať podľa dokumentácie, osadiť len na pozemku parcela č. 5024/33, objekty využívať len na účely v zmysle podaného návrhu, pri náhradnej výsadbe využiť pôvodné dreviny.

**Rešpektovať a dodržať podmienky Okresného úradu Senica, odbor starostlivosti o ŽP (ochrana prírody) zo dňa 10.06.2021:**

- Na dotknutých pozemkoch platí 2. stupeň ochrany v zmysle ustanovenia §13 ods. 2 pís..d) zákona. zákona (všeobecná ochrana).
- V prípade výrubu drevín a krov je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona. Orgánom príslušným na vydanie súhlasu na výrub drevín a krov je podľa § 69 ods. 1 písm. d) zákona obec. Výrub drevín doporučujeme realizovať odborne spôsobilou osobou, primeranou mechanizáciou a v období vegetačného kľudu v termíne od 01.10. do 31.03. V prípade stavebných prác vykonávaných v blízkosti drevín je potrebné zabezpečiť ich ochranu v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Upozorňujeme na § 3 ods. 1 zákona, podľa ktorého každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.
- Upozorňujeme na § 4 zákona, podľa ktorého je každý, kto vykonáva činnosť, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu.

Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia Senica vydal dňa 31.05.2021 záväzné stanovisko z hľadiska CO s tým, že:

- doplniť do dokumentácie riešenie požiadaviek na stavby z hľadiska civilnej ochrany. V dokumentácii nie je vyčlenený žiaden priestor na vybudovanie jednoduchého úkrytu. Dané požiadavky je možné riešiť jednoduchým úkrytom budovaným svojpomocne v polyfunkčnom dome (určí projektant) alebo využitím jestvujúceho priestoru JÚBS v dobovej vzdialenosti do 500m v obci a súhlasom starostu. **Návrh riešenia predložiť k záväznému stanovisku pred vydaním stavebného povolenia.**

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava vydal záväzné stanovisko dňa 23 06 2021 pod.č. KPUTT – 2021/12830 – 2/51612/Je:

- Termín zahájenia a ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení uveďte telefonický kontakt.
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezku počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález KPÚ Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky KPÚ Trnava je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezku, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Na nálezky ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 ZB o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ministerstvo vnútra SR, úrad správy majetku štátu, Kutuzova 8, Bratislava stanovisko zo dňa 03.06.2021:

- Všetky zmeny v projektovej dokumentácii je potrebné predložiť na posúdenie.

**Trnavský samosprávny kraj, Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, Trnava** vydal stanovisko dňa 16.06.2021 pod.č. 05639/2021/SÚCTI/2/4756:

- Vzhľadom k tomu, že vplyvom klimatických zmien dochádza k objemovým zmenám betónu, musí byť cementobetónový kryt vozovky komunikácie ukončený min. 5,0m od asfaltového okraja cesty III/1144 tak, aby nedochádzalo k deformáciám asfaltového krytu na ceste III/1144. Ostávajúca časť vozovky musí byť vyriešená ako asfaltová vozovka, kde kryt bude nahradený asfaltovými vrstvami, ktorých hrúbka musí byť riešená podľa 033. Všetky napojenia na asfaltový okraj cesty III/1144 musia byť riešené vyfrézovaním starej vozovky a preplátovaním všetkých asfaltových vrstiev na šírku min. 0,5m.
- Prístupová komunikácia musí byť spádovaná smerom od cesty III/1144 tak, aby nenarušila odtokové pomery štátnej cesty.
- Pod prístupovou komunikáciou v mieste dna pôvodnej cestnej priekopy požadujeme osadiť betónový priepust min. DN 300. Údržbu a čistenie priepustu bude zabezpečovať investor. Po oboch stranách projektovanej komunikácie musí byť obnovená priekopa cesty III/1144 na dĺžke 5m.
- Všetky stavebné objekty okrem prístupovej komunikácie (spevnené plochy, oplotenie) požadujeme umiestniť mimo ochranného pásma cesty, t.j. min. 20m od osi cesty III/1144.

**Rešpektovať a dodržať podmienky Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, Bratislava pod.č. CD 1210/2022 dňa 11.01.2022:**

- V záujmovom území stavby sa **nachádzajú** podzemné vedenia distribučnej siete energetiky ktoré sú v správe ZSD. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení a ustanovenia § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- Pred zahájením prác požadujeme vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení distribučnej siete energetiky. Vytýčenie týchto vedení na objednanie zrealizuje ZSD Tím sieťových služieb VN a NN Západ.
- Výkopové práce v blízkosti zemných káblových vedení požadujeme vykonávať ručným spôsobom.
- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- Stavba bude napojená zemnou prípojkou.

**Rešpektovať a dodržať podmienky Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava pod.č. 6612201957 zo dňa 25.01.2022**

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

- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody. Týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
  - **Všeobecné podmienky ochrany SEK:**
  - **V prípade, že zámer stavebníka pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom a.s., zabezpečiť:**
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom a.s.,
  - Vypracovanie PD v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - Odsúhlasenie PD v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
  - **Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:**
  - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrch terénu
  - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
  - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
  - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hlbicové stroje)
  - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenia polohy zariadenia
  - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
  - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónneho čísla 088123777
  - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.**
- Dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.**

**Rešpektovať a dodržať podmienky Okresného úradu Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Senica pod. č. OU – SE – OCDPK – 2021/011433-005 zo dňa 24.11.2021:**

S návrhom umiestnením stavby „EQUISTORE & STONESTORE s.r.o. - Showroom a sklad -CESTA NA HOHENAU, MORAVSKÝ SVÁTY JÁN“ par. č. 5024/33 v k.ú. Sakule, ktorá sa datýka cesty III. triedy č. 1144 Moravský Svätý Ján - Hohenau mimo zastavaného územia obce (extravilán) súhlasíme za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Podľa § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb.: Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásma vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Hraniu cestného ochranného pásma cesty III. triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou.

2. Podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/ 1961 Zb.: „V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.“

V DÚR bude doplnený výkres - celková situácia stavby (koordinačný výkres), S vyznačením hranice cestného ochranného pásma po oboch stranách cesty III/1144 z dôvodu určenia jednotlivých objektov stavby zasahujúcich do COP.

3. Investor stavby požiada cestný správny orgán (Okresný úrad Senica, odbor CDPK) na objekty stavby zasahujúce do cestného ochranného pásma cesty č. III/1144, o povolenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom

ochrannom pásme. Cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu.

4. Dopravná obsluha stavby bude riešená pripojením účelovej cesty na cestu č. III/1144. O pripojení pozemnej komunikácie na cestu III/1144 bude rozhodovať príslušný cestný správny orgán Okresný úrad Senica, odbor CDPK podľa § 3b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. na základe záväzného stanoviska príslušného dopravného inšpektorátu (OD1 v Senici) a stanoviska správcu cesty (SUC TTSK).

5. Pripojenie účelovej cesty na cestu III. triedy súvisí s umiestnením stavby, o ktorom rozhoduje stavebný úrad v územnom konaní. Okresný úrad Senica, odbor CDPK ako cestný Správny orgán má v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu ktorý svoju pôsobnosť pri ochrane pozemnej komunikácie uplatňuje záväzným stanoviskom. Podľa § 3b ods. 3 zákona č. 135/ 1961 Zb. sa na vydanie záväzného stanoviska nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (zákona č. 71/1967 Zb.). Investor stavby v zmysle § 3b ods. 1 a 4 požiada o vydanie záväzného stanoviska na pripojenie účelovej cesty na cestu III/1144 pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.

6. Stavebnou činnosťou nesmie byť ohrozená cesta č. III/ 1144 z hľadiska svojej stability, technického stavu, bezpečnosti cestnej premávky a zachovania odtokových pomerov (odvádzanie dažďových vôd z telesa cesty).

7. Návrh umiestnenia vedení inžinierskych sietí v styku s cestou č. III/1144 musí byť v súlade s ust. § 18 zákona č. 135/ 1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

8. Križovanie a uloženie vedení inž. sietí do telesa cesty III/1144 je zvláštnym užívaním pozemnej komunikácie, ktoré vyžaduje povolenie cestného správneho orgánu podľa § 8 ods. 1 zákona č. 135/ 1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 1 1 ods. 1 písm. g) vyhlášky č. 35/ 1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

9. Počas realizácie stavebných prác nesmie byť na ceste III/1144 skladovaný žiaden materiál.

10. Realizáciou stavby dôjde k obmedzeniu cestnej premávky, a preto žiadame ďalší stupeň PD doplniť o projekt organizácie výstavby, ktorého súčasťou bude návrh dočasného dopravného značenia vypracovaný v zmysle zásad stanovených zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a vyhotovené podľa vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.1 Zvislé dopravné značky.

11. Použitie dopravných značiek (trvalé aj dočasné) na ceste č. 111/1144 určí Okresný úrad Senica, odbor CDPK podľa § 3 ods. 5 písm. f) zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov na základe záväzného stanoviska ODI v Senici a stanoviska správcu cesty SUC TTSK.

12. Počas realizácie stavby nesmie byť ohrozená premávka na ceste č. III/1144 jej znečisťovaním. Prípadné znečistenie musí byť okamžite odstránené.

13. Všetky škody spôsobené na ceste č. III/1 144 z dôvodu realizácie predmetnej stavby je investor stavby povinný opraviť a uhradiť na vlastné náklady.

14. Žiadame predložiť ďalší stupeň PD.

**Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava vydal záväzné stanovisko pod.č. KPUTT – 2020/3439-2/9989/SI, Ksi zo dňa 06.02.2020:**

1. Termín zahájenia a ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení uvedte telefonický kontakt.
2. V prípade zistenia , resp. narušenia archeologického nález počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález KPÚ Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odbornou spôsobilou osobou. Do obhliadky KPÚ Trnava je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Na nálezy ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 ZB o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

**Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., o.z., Karlovarska 2, Bratislava správa Malacky vydal stanovisko dňa 15.06.2021 č. CS SVP OZ BA 1807/2021/2:**

- Žumpa musí byť navrhnutá , zrealizovaná a prevádzkovaná v súlade s STN 6081 „ŽUMPY na splaškové vody“, musí byť opatrná signalizačným zariadením proti preplneniu.
- Studňa je podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z.z., o vodách v znení neskorších predpisov vodnou stavbou a na jej vybudovanie a odber podzemnej vody z nej je podľa § 26 potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
- Na odber podzemnej vody zo studne je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydá príslušný orgán štátnej vodnej správy.
- Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch do podzemných vôd musí byť navrhnuté v súlade s NV SR č. 269/2010 Z.z., a zákonom č. 364/2004 Z.z., o vodách.
- S návrhom cestného priepustu cez kanál , ktorý slúži na odvedenie vôd z okolitých pozemkov **nesúhlasíme**. Vstup na pozemok odporúčame riešiť väčším profilom tak, aby nedochádzalo k zanášaniam tohto objektu a nespôsobil vzduť a bol zabezpečený plynulý odtok vody. Z uvedeného dôvodu je preto potrebné zamerať niveletu dna kanála min. 10m nad a pod plánovaným objektom ( vrátane navrhovaného opevnenia).

- Upozorňujeme, že podľa §2 ods. 5 zákona č. 5/2010 Z.z., o ochrane pred povodňami je predmetná lokalita súčasťou povodňou ohrozeného územia, ktoré môže byť zaplavené vodou v dôsledku havárie alebo poruchy vodnej stavby – ochranná línia rieky Moravy.

**Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava** vydalo dňa 13.01. 2022 pod. č. SPFS58518/2022/750-004 doplnenie námietky k vydanému súhlasu z roku 2020 pod.č. SPFS73931/2020/RO – 2 zo dňa 06.08.2020 :

- Vydaný súhlas s právom prechodu a prejazdu platí len pre územné konanie predmetnej stavby
- Stavebník je povinný pre stavebné povoľovanie uvedenej stavby preukázať súlad s uist. §58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., k pozemku vo vlastníctve SR vydané správcom parcely E-KN č. 7011/1 ( pre časť z uvedenej parcely oddelená v zmysle novovytvoreného GP) k.ú. Moravský Svätý Ján vedenej na LV č. 5715.
- V prípade , že na pozemku vo vlastníctve SR a v správe SPF budú umiestnené inžinierske siete, stavebník zriadi vecné bremeno uloženia sietí v prospech SPF najneskôr do doby vydania **kolaudačného rozhodnutia stavby.**

**Toto rozhodnutie** podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

V rámci územného konania neboli vznesené žiadne námietky voči umiestneniu predmetnej stavby.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Navrhovateľ EQUISTORE & STONESTORE s.r.o., ul. Nová č. 311, Moravský Svätý Ján , IČO : 48 035 874 v zastúpení Ing. arch. Miriam Fečíková, Gröslingová 41, Bratislava podal dňa 12.07.2021 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „ Polyfunkčný objekt - showroom – predajňa, sklad, spevnené plochy“ umiestnená na pozemku parcela č. 5024/33, 7010,7011/1 katastrálne územie Sekule a Moravský Svätý Ján. Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom, ústne pojednávanie bolo dňa 11.01.2022. Predmetom projektovej dokumentácie je výstavby polyfunkčného objektu, ktorý bude pozostávať z predajne a skladovej haly ktorého prístup bude od verejnej komunikácie cez pozemky p.č. 7010, 7011/1 k.ú. Moravský Svätý Ján. Riešené územie sa nachádza v lokalite Chránenej krajinskej oblasti Záhorie. Pozemok je prístupný z cesty III/1144km 1,307 v extraviláne obce Moravský Svätý Ján. SO 01 – Objekt Showroom, predajňa a sklad – umiestnený na pozemku parcela č. 5024/33 v jeho prednej časti. Je to murovaný objekt, plne prestrešený o rozmeroch 31,0m x 17,0m. Prístup je z južnej strany od cesty III/1144km 1,307 v extraviláne obce Moravský Svätý Ján. Polyfunkčný objekt pozostáva z následných častí - Equistore – predajňa potrieb pre činnosť a starostlivosť súvisiaci s koňmi a Stonestore – schowroom – ponuka kameňa, obkladov, hotových výrobkov a pod. Doprava objektu pozostáva zo spevnených plôch kde bude vybudované parkovisko pre vozidlá a pohyb peších, vjazd na parkovisko je z cesty III/1144km 1,307 v extraviláne obce Moravský Svätý Ján. Vjazd bude pripojený a vytvára pripojenie tvaru križa, nakoľko je v tomto mieste napojená aj škola v prírode. Spevnená plocha bude slúžiť na dopravnú obsluhu prevádzky. Napojenie je na asfaltovú komunikáciu zarezaním hrany a osadením cestného zápusťného obrubníka. Sklon vozovky sa nasmeruje do cesty III/1144. Prístupová komunikácia , miestna obslužná dvojpruhová asfaltová komunikácia, na ktorú budú nadväzovať navrhované spevnené areálové plochy, vedú až k jednotlivým vchodom do stavieb cez ktoré sa predpokladá zásah. Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0m. Parkovacia plocha je navrhnutá rovnomerne pred objektom pre návštevníkov. Zamestnanci budú parkovať za vstupnou bránou na vyhradenom mieste. Parkovisko je navrhnuté v kolmom usporiadaní pre vozidlá kategórie 02. Celá plocha bude vyznačená vodorovným dopravným značením. Parkovacie miesto pre návštevníkov v počte 5 miest a 2 miesta pre zamestnancov. Spolu parkovacích miest 7. Pripust je riešená ako monolitická žb. Konštrukcia – doska hrúbky 300mm, ktorá je na koncoch uložená na základové pásy, ktoré budú súčasťou tejto nosnej dosky . Skladová hala bude umiestnená na pozemku parcela č. 5024/33 pohľadom od cesty zľava vo vzdialenosti od hranice pozemku 11,8m ( včítane vjazdu do haly). Predajňa bude umiestnená na pozemku5024/33 pohľadom od cesty zľava vo vzdialenosti od hranice pozemku 6,05m. Od skladovej haly je vzdialenosť 5,7m. Parkovacia plocha je navrhnutá rovnomerne pred objektom pre návštevníkov. Zamestnanci budú parkovať za vstupnou bránou na vyhradenom mieste. Parkovisko je navrhnuté v kolmom usporiadaní pre vozidlá kategórie 02. Celá plocha bude vyznačená vodorovným dopravným značením. Parkovacie miesto pre návštevníkov v počte 5 miest a 2 miesta pre zamestnancov. Spolu parkovacích miest 7. Napojenie na inžinierske siete (záchyt splaškových vôd bude zabezpečený osadením prefabrikovanej žumpy o objeme 12m<sup>3</sup>, vybavenou signalizáciou naplnenosti. Vonkajšia kanalizácia bude vyhotovená z rúr PVC d160 a bude vedená od základov objektu po žumpu ( osadenú v prednej časti pozemku). Odvodnenie spevnených plôch a striech bude realizované zachytávaním dažďovej vody do navrhovanej dažďovej akumuláčnej nádrže o objeme 12m<sup>3</sup>. Odvodnenie rastlého terénu a spevnených plôch vo dvore bude realizované ich sklonom do terénu, kde bude voda vsakovať. Zásobenie vodou bude zabezpečené nakupovaním balenej vody, zásobenie úžitkovej vody bude zabezpečené z navrhovanej studne. Vykurovanie, ako zdroj tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda . Ide o samostatne stojacu jednotku s tepelným čerpadlo, ktorá slúži len na vykurovanie s možnosťou dopojenia ohrievača TUV obj. 200l. Vykurovacie telesá budú panelové , pripojené cez termoregulačný ventil. Vykurovacie telesá sú osadené na typové závesy a konzoly. Plánované objekty budú pripojené na elektrickú energiu z jestvujúcej trafostanice TS 33-6, ktorá sa nachádza v blízkosti areálu. Z rozvádzača NN uvedenej TS 33-6 bude vedený do areálu zemný kábel, ktorý sa pripojí na rozvádzač

RE, ktorý sa inštaluje do oplotenia areálu tak, aby bol prístupný. Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby je v zmysle územného plánu obce. K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov ( Obec Sekule, Obec Moravský Svätý Ján, Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Záhorie, Malacky, Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP ( odpady), Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP ( ochrana prírody) Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia Senica, Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Senica, Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava , Ministerstvo vnútra SR, úrad správy majetku štátu, Kutuzova 8, Bratislava, Západoslovenská energetika , a.s., Čulenova 6, Bratislava, Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava, TSK, správa a údržba ciest TTSK , Bulharská 39, Trnava, Okresný úrad Senica odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ,Senica, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., o.z., Karlovarska 2, Bratislava správa Malacky, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Senica, Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava). Podmienky a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sú premietnuté vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia treba rešpektovať a v plnom rozsahu dodržať.

#### Poučenie :

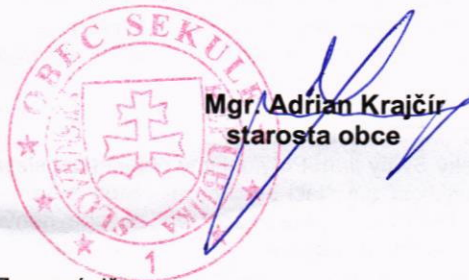
Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, cestou tunajšieho stavebného úradu .

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

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

Správny poplatok: 300,- €

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Sekule a Obce Moravský Svätý Ján.



Mgr. Adrian Krajčír  
starosta obce

Vyvesené dňa

10.2.2022



Zvesené dňa.....

Pečiatka, podpis

#### Rozhodnutie sa doručí:

1. Neznámym účastníkom konania, účastníkom konania na neznámom mieste a veľkému počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou
2. Obec Sekule 2x
3. Obec Moravský Svätý Ján 2x
4. Ing. arch. Miriam Fečíková, Gröslingová 41, Bratislava
5. Slovenský pozemkový fond Bratislava

#### Na vedomie:

6. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie , Vajanského 17, Senica
7. Okresný úrad Senica, odbor CO a krízového riadenia, Vajanského 17, Senica
8. Okresný úrad , odbor cestnej dopravy a PK, Vajanského 17, Senica
9. Okresný úrad , odbor cestnej dopravy a PK, Vajanského 17, Senica
10. Západoslovenská distribučná , Čulenova 6, Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., o.z. Bratislava, správa povodia Malacky
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Senica
13. Okresné riaditeľstvo HAZZ Senica, Priemyselná 282/22, Senica
14. Krajský pamiatkový úrad , Cukrová1, Trnava
15. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
16. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzova 8, Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
18. SÚC TTSK Trnava, Bulharská 39, Trnava
19. Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO, Plavecký Štvrtok
20. spis