

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Čsl. armády 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Č.: NMnV/113/2026/374-Tr
Vybavuje: Ing.Elena Trnková
Tel.: 032 7402 604
Email: elena.trnkova@susnmnv.sk

Nové Mesto nad Váhom, 26.01.2026

Verejná vyhláška

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Nové Mesto nad Váhom, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s §84 ods.4 a ods. 8 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v územnom konaní posúdil podľa §37 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 5.2.2025 podal

Pekné bývanie plus s.r.o., Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 53 165 152

v splnomocnení PPR - Peter Pálka, Inovecká 1319/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34 488 341

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

"Pekné bývanie pod Kamennou"

stavebné objekty: **SO 201 Príprava územia, SO 202 Miestne komunikácie, cyklistická komunikácia a chodníky, SO 301 Predĺženie verejného vodovodu, SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 502 HDPE chránička pre optiku (rezerva operátora), SO 503 Verejné osvetlenie, SO 504 Prípojky NN, SO 601 Sadové úpravy**

na pozemkoch reg. KNC parc.č.5781/5, 5202, 6141, 6157, 6159 a na pozemku reg. KNE parc.č. 1312, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, lokalita bývania "Pod Kamennou", v Novom Meste nad Váhom. (ďalej len "stavba").

Popis stavby:

- *Predmetom návrhu je vybudovanie novej technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu cca 65 rodinných domov, 1 polyfunkčný objekt situovaný od ul.Športovej a 1 bytový dom s 15-timi bytovými jednotkami situovaný z južnej strany lokality. Dopravne sa lokalita napája z miestnej komunikácie ul.Športovej, kde v mieste napojenia vznikne nová križovatka.*

SO 201 Príprava územia – príprava priestorového a výškového usporiadania územia pre realizáciu technickej infraštruktúry

SO 202 Miestne komunikácie, cyklistická komunikácia a chodníky - miestne obslužné komunikácie, parkoviská, cyklistická komunikácia a chodníky, plánované dopravné prepojenie na jestvujúce miestne komunikácie – ul.Čerešňová, Hroznová, križovatky navrhovaných miestnych obslužných komunikácií, otoč v tvare „T“ na miestnej komunikácii v južnej časti pozemku

SO 301 Predĺženie verejného vodovodu – zásobovanie vodou navrhovanej IBV bude prevedené prepojením vodovodu PE DN 150 mm z ul.Športová, predĺženie verejného vodovodu PE DN 100mm jednou vetvou (VETVA A-1)

SO 401 – Predĺženie verejnej kanalizácie – pre napojenie rodinných domov IBV Kamenná bude vybudovaná samostatná vetva – predĺženie verejnej kanalizácie /Zberač „A“) z rúr DN 500 o celkovej dĺžke 590m

SO 502 HDPE Chránička pre optiku – rozvod HDPE začína pri TS, pokračuje ku každej SR, chránička pre optiku zahŕňa aj umiestnenie markerov

SO 503 Verejné osvetlenie – vonkajšie osvetlenie pre navrhovanú obytnú zónu, osvetlenie vnútroareálových navrhovaných komunikácií, svietidlá LED na stožiaroch s jednovýložníkmi, napájanie z existujúceho stĺpa v lokalite

SO 504 Prípojky NN – prípojky pre rodinné domy od príslušných rozpojovacích skriň SR1 – SR8 a prípojka NN pre rozvádzač verejného osvetlenia

SO 601 sadové úpravy – prevažne úprava okolia objektu Miestne komunikácie, chodníky a cyklistická komunikácia zatrávením voľných plôch a rekonštrukcia poškodených trávnikov

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1/ Stavba bude umiestnená na pozemkoch reg. KNC parc.č. 5781/5, 5202, 6141, 6157, 6159 a na pozemku reg. KNE parc.č. 1312, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, v meste Nové Mesto nad Váhom, novobudovaná lokalita „Pod Kamennou – pekné bývanie“, ul.Športová v meste Nové Mesto nad Váhom, v zmysle koordinačnej situácie stavby, výkres číslo 0004, zhotoviteľ: Ateliér Locus Trenčín, s vyznačeným polohovým a výškovým umiestnením navrhovaných stavieb, ktoré sú súčasťou tohto rozhodnutia.

2/ Stavba bude v súlade so stavebným zákonom a vyhláškou 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.

3/ Dodržať ust. zákona č.79/2015 Zb.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách, zákon č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, zákon č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách. Rešpektovať bezpečnostné a ochranné pásmo od jestvujúcich plynárenských zariadení a zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

4/ Počas výstavby vyššie uvedenej stavby je stavebník povinný stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd, vozidlá a stroje pracujúce na stavenisku musia byť v bezchybnom technickom stave.

5/ Pri umiestnení stavby a spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie dodržať podmienky vo vyjadrení a stanoviskách dotknutých orgánov:

5.1. Mesto Nové Mesto nad Váhom, záväzné stanovisko zo dňa 28.04.2025, č.j.: RUP-2548/2025-24872:

Mesto Nové Mesto nad Váhom požiadala spoločnosť Pecné Bývanie plus, s.r.o., o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 21 Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. k stavebnému zámeru na stavbu: Pecné bývanie pod Kamennou. Mesto Nové Mesto nad Váhom (ďalej len Mesto NMnV), ako orgán územného plánovania, v súlade s ustanovením § 56 ods. 1 písm. b) bod 1. zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej len zákona o územnom plánovaní), po posúdení žiadosti a jej podkladov, v zmysle § 24, ods.3, písm. b) zákona NR SR č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní vydáva záväzné stanovisko

pre stavebníka: Pecné bývanie plus, s.r.o., Odborárska 1381/18, Nové Mesto nad Váhom v zastúpení: Mário Kirka, konateľ, Očkov 208, 916 22 Očkov na stavbu: 5781/5 v CKN a 1-1312 EKN v k.ú. NMnV

Územný plán Mesta Nové Mesto nad Váhom (ďalej len ÚPN — SÚ NMnV), spracovateľ PC ARCH — Fakulta architektúry STU v Bratislave, bol schválený uznesením č. 366/1998-MsZ zo dňa 23.6.1998.

Záväzná časť územného plánu bola schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 1/98-VZN o regulatívoch územného rozvoja Mesta Nové Mesto nad Váhom zo dňa 23.06.1998, uznesením č. 367/1998-VZN. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie na umiestnenie stavby „Pecné bývanie pod Kamennou“ vypracovala spoločnosť Ateliér Locus s.r.o., J. Zemana 2552/91, Trenčín, Hlavný projektant Ing.arch. Boris Oprchal, autorizovaný architekt, reg. č. 2018 AA, zmena - dátum PD 04/2025.

Vyhodnotenie regulatívov: Plocha pozemku: 7860m², Zastavaná plocha: 390 m², Plocha zelene: 3575 m², Spevnené plochy: 3233 m²

Projekt rieši umiestnenie miestnych obslužných komunikácií, parkoviska pre plánovaný polyfunkčný objekt, cyklistickej komunikácie a chodníkov v rozsahu plochy pozemkov investora. Komunikácie budú slúžiť na

osobnú dopravu ako aj na prístup vozidiel HAZZ, RZP a dopravnej obsluhy (odpadové hospodárstvo). Súčasťou je návrh dopravných napojení na ul. Športová, plánované prepojenia na jestvujúce miestne komunikácie ul. Čerešňová a ul. Hroznová, ako aj križovatiek navrhovaných miestnych obslužných komunikácií. SO 202 rieši aj križovanie miestnej obslužnej komunikácie a cyklistickej komunikácie vrátane priechodu pre peších a priechodu pre cyklistov. SO 202 rieši aj otoč v tvare T na miestnej komunikácii v južnej časti pozemku. Súčasťou je aj odvodnenie komunikácií a chodníkov ich spádovaním do terénu. Projektové riešenie rešpektuje umiestnenie verejnoprospešných stavieb v území, nadväzuje na už zrealizovanú výstavbu. Lokalita nebude plynofikovaná. Projekt pre územné rozhodnutie na stavbu „Pekné Bývanie pod Kamennou“, Športová ulica Nové Mesto nad Váhom, na pozemku p.č. 5781/5 v C KN, a 1-1312 v E KN je v súlade s ÚPN mesta NMnV.

So zámerom investora súhlasíme za podmienok:

Trasu pešieho priečneho prepojenia upraviť tak (šírkovo ai smerovo) aby bolo možné súbežne umiestniť ai cvklotrasu (šírka cyklotrasy a chodníka cca 4 m) a zároveň aby plynule nadväzovala na susedné lokality. Uvedené rozšírenie priečneho prepojenia bude mať dopad na tvar a zmenšenie výmery susedných stavebných pozemkov navrhovaných zo severu popri uvedenom prepojení (navrhované stavebné pozemky, ktoré majú plochy 934,2m² a 964,4m² budú upravené v súvislosti s rozšírením toho prepojenia).

Priečne prepojenia územím v ďalšom stupni zrealizovať až po hranicu riešeného územia.

Pripojenie vodovodného potrubia na hlavný rozvod, pokiaľ to technické podmienky dovoľia, riešiť podtláčaním.

Koordinovať s mestom umiestnenie a typ drevín v aleji pozdĺž Športovej ulice.

V projekte pre stavebné povolenie jednotlivých stavieb projektant vyhodnotí v textovej časti dodržanie záväzných regulatívov zastavanosti a zelene pre lokalitu č. 111 (zastavanosť 55 %, min. podiel zelene 45%). - U stavieb s plochými strechami odporúčame riešenie zelených striech.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území. Z tohto dôvodu požadujeme predložiť hydrogeologický posudok, ktorý určí možnosti na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Odvádzane dažďových vôd riešiť v rámci pozemku investora stavby.

V plochách navrhovaných pre polozapustené kontajnery budú umiestnené kontajnery pre separovaný odpad — sklo, papier, plasty a biologicky rozložiteľný odpad (BRKO). Kontajner na BRKO bude uložený na povrchu, architektúrou požadujeme prispôsobiť polozapusteným kontajnerom.

Vyšpecifikovať návrh pozemkov verejného priestranstva a ďalšej infraštruktúry (cesty, chodníky, odpadové hospodárstvo, dažďová kanalizácia, VO...) na odovzdanie po realizácii do majetku a správy mesta NMnV, pričom odovzdanie bude prebiehať až po odovzdaní geometrického plánu.

Stavebný zámer bol posúdený z pohľadu dodržania verejnoprospešných stavieb v území.

Jednotlivé záväzné regulatívy (zastavanosť, podiel zelene a podlažnosť) budú vyhodnotené pri jednotlivých stavebných zámeroch týkajúcich sa RD a BD.

Na základe súladu s ÚPN mesta NMnV, so stavebným zámerom súhlasíme.

5.2. Západoslovenská distribučná a.s. , SEZ Sever Trenčín, stanovisko zo dňa 27.09.2024:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Pekné bývanie pod Kamennou (ďalej len „Stavba“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 5781/5, v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 08/2024, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 201 - Príprava územia; SO 202 - Miestne komunikácie, cyklistická komunikácia a chodníky; SO 301 - Predĺženie verejného vodovodu; SO 401 - Predĺženie verejnej kanalizácie; SO 501 - Navrhované rozvody NN; SO 502 - HDPE chránička pre optiku s umiestnením markerov; SO 503 - Verejné osvetlenie; SO 504 - Pripojky NN a SO 601 Sadové úpravy za týchto podmienok:že do projektovej dokumentácie stupňa PD k SP bude zapracované nasledovné:

SO 501 — Navrhované rozvody NN

Investorom a stavebníkom SO 501 — Navrhované rozvody NN bude spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Dopracovať jednotlivé rezy navrhovaných podzemných káblových vedení NN a HDPE chráničky spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. so všetkými inžinierskymi sieťami vrátane komunikácie, chodníkov a zelených pásov.

V trase HDPE chráničky = 40 mm naprojektovať do projektovej dokumentácie identifikačné Smart Markeri a prvky na ukončenie a spájanie HDPE chráničiek v zmysle-Prílohy č. 1 k postupu D6.ROZV.03— všeobecné zásady umiestňovania optických sietí v spoločnom výkope s NN a VN káblovými vedeniami.

d) Do projektovej dokumentácie dopracovať jednopólovú schému zapojenia navrhovaného NN rozvodu vrátane JPS NN rozvádzačov oboch TS —tieto JPS NN rozvádzačov frS, ako aj návrh celkovej JPS spracovaný na základe pôvodne predloženej JPS budú poskytnuté na požiadanie asset manažérom SEZ Sever.

Navrhnuť základné zapojenie distribučných rozvodov NN v JPS a následne v zmysle nového základného zapojenia dopracovať do projektovej dokumentácie výpočet impedancie vypínacej slučky a selektivity istenia na NN vývodoch z TS napájajúcich nové RD s uvažovaným časom vypnutia do 5s (nakolko pred a popod komunikácie budú NN káble v chráničkách, vo výpočte je potrebné uvažovať s nepriaznivejším stavom, a teda uložením do chráničiek) — výpočet postačuje dopracovať do PD k RS. Určenie nového základného zapojenia distribučných rozvodov NN je potrebné vopred konzultovať s Asset manažérom SEZ Sever (na ktorého kontakt je uvedený v zápätí tohto stanoviska). Do situácie stavby dopracovať symboly uzemnení k navrhovaným káblovým rozpojovaciým a istiacim skriniam SR.

Zároveň v projektovej dokumentácii uviesť aj konkrétne veľkosti uzemnení, pričom na koncoch NN vývodov bude uzemnenie do 5 ohm a vo zvyšných skriniah SR bude uzemnenie do 15 ohm. Na vývodoch v NN rozvádzačoch oboch TS č. 0045-294 a 0045-295 naprojektovať NN poistky s $I_n=200A$. V mieste, kde sa stretávajú HDPE chráničky FI 40 mm od oboch TS dopracovať T-šachtu pre rozbočenie HDPE. Istenie NN prípojky pre RE-RVO upraviť na poistky s 100A (aby boli NN poistky o dva rády vyššie ako HI — pôvodne v PD 80A).

Do textovej a výkresovej časti PD uviesť dĺžky navrhovaných podzemných káblových vedení NN

Uviesť čísla skriň SR, pričom Vám tieto čísla budú poskytnuté na požiadanie asset manažérom SEZ Sever. Doplniť protokoly, schémy, detaily, špecifikácie, súpisy a ostatné náležitosti pre PD tohto stupňa. V priebehu spracovania projektovej dokumentácie stupňa DSP odporúčame jej priebežnú konzultáciu.

Elektromerové rozvádzače pre RD a RVO budú umiestnené na miestach trvalo prístupných pracovníkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. v každú dennú i nočnú hodinu — na hranici pozemku a verejného priestranstva.

Dopracovať detail uloženia káblov a jednopólové schémy zapojenia elektromerových rozvádzačov. Rozmerové požiadavky na elektromerové rozvádzače, výšku spodnej hrany, výšku umiestnenia elektromerov riešiť v súlade s postupom Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, ktoré sú dostupné na www.zsdis.sk.

V priebehu spracovania projektovej dokumentácie stupňa DSP odporúčame jej priebežnú konzultáciu.

Ostatné stavebné objekty - Bez pripomienok za predpokladu, že budú plne rešpektovať všetky existujúce a budúce elektroenergetické zariadenia v zmysle Zákona o energetike číslo 251/2012 Z. z. a budú vyhotovené v súlade s platnými zákonmi a normami STN

Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie žiadame predložiť na odsúhlasenie.

Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie žiadame predložiť na odsúhlasenie spolu s podaním žiadosti o pripojenie viacerých odberných miest, a to elektronicky cez portál e-Žiadosti na <https://www.diportal.sk/eziadosti/domov>. Na základe podanej žiadosti Vám zašleme návrh Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení. Lehota na vydanie stanoviska k PD pre stavebné konanie je 30 dní od prijatia podpísanej Zmluvy o pripojení a od prijatia poplatku za pripojenie, a to od termínu, ktorý nastane neskôr.

Pre vyúčtenie pochybností uvádzame, že toto stanovisko nenahrádza stanovisko pre stavebné konanie, a preto žiadame predloženie projektovej dokumentácie stupňa DSP na odsúhlasenie.

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení S 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa S 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a Ö 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.

5.3. Trenčianske vodárne a kanalizácie, vyjadrenie zo dňa 17.05.2024, číslo:VTIR-2024/48-16, s umiestnením navrhovaných objektov v predmetnej lokalite súhlasíme za podmienok:

K technickému riešeniu vodovodu máme nasledovné pripomienky

S navrhovaným predĺžením verejného vodovodu a s jeho zokruhovaním s jestv. vodovodnou sieťou súhlasíme a trváme na ňom.

S navrhovaným zokruhovaním — prepojením navrhov. vodovodu s vodovodom vybudovaným v rámci výstavby „Rezidencia Kamenná“ (investor RV3) súhlasíme. Druhý bod prepojenia žiadame navrhnuť v ul. Športová, a to pripojením na jestvujúci verejný vodovod HDPE DN 150, s tým, že navrhovaná prepojovacia vetva „A-I“ by nebola zrealizovaná.

Navrhované predĺženie verejného vodovodu požadujeme navrhnuť z materiálu HDPE spájaného elektrospojками. Uloženie vodovodných rúr HDPE požadujeme riešiť do pieskového lôžka s pieskovým obsypom. Trasu navrhovaného vodovodného potrubia žiadame zabezpečiť vyhládavacím vodičom v celej jej dĺžke s vyvedením do poklopov zemných uzáverov.

Plánované rozšírenie vodovodnej siete žiadame trasovať verejným priestranstvom tak, aby trasa nebola pod obrubníkmi (cca 0,8 -1 od obrubníka plánovanej komunikácie, resp. chodníka). Žiadame zachovať ochranné pásmo vodovodného a kanalizačného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z. zák. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách S 19, odst. 2 a 5.

V mieste napojenia vodovodnej vetvy žiadame navrhnuť 3 zemné uzávery.

V trase vodovod. potrubia žiadame navrhnuť podzemné hydranty DN 80 v zmysle platnej STN

Upozorňujeme Vás, že v zmysle STN 75 5401 požadujeme pri návrhu dodržať najmenšie odporúčané krytie nad našimi podzemnými sieťami, aby sa vylúčila možnosť zamrznutia v zimnom období alebo poškodenia potrubia vonkajšími vplyvmi.

Názov navrhovanej vetvy verejného vodovodu žiadame zosúladiť s jestvujúcim prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu v Novom Meste nad Váhom. Navrhovanú vodovodnú vetvu „A-I” žiadame označiť ako vetvu „A-3-14”

K technickému riešeniu kanalizácie máme nasledovné pripomienky :

S navrhovaným predĺžením verejnej kanalizácie zaústenej do jestv. jednotnej kanalizácie z rúr PP DN 500 vybudovanej v rámci výstavby susednej IBV "Rezidencia Kamenná" súhlasíme. Navrhované rozšírenie verej. kanalizácie žiadame navrhnuť z PP hladkých kanal. rúr SNIO DN 300, so zaradením kanalizačných šacht DN 1000 so vstupnými poklopami DN 600. Názov navrhovanej kanalizácie žiadame zosúladiť s platným prevádzkovým poriadkom verejnej kanalizácie v Novom Meste n/Váhom, navrhovanú stoku žiadame označiť ako „HF-4” .Do pozdĺžnych profilov navrhovaných inž. sietí žiadame zapracovať i vodovodné a kanalizačné prípojky ako i vzájomné križovanie navrhovaných sietí.

V rámci návrhu inžinierskych sietí žiadame rešpektovať STN 73 6005 Priestorová úprava technického vybavenia a trasu jednotlivých potrubí prípojok IS viesť tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému križovaniu.

Pre účely vydania stavebného povolenia pre predmetnú stavbu požadujeme predložiť ďalší stupeň PD spracovanej v zmysle našich požiadaviek, ktorý bude obsahovať konkrétny navrhovaných objektov pitnou vodou a ich odkanalizovania. Navrhované predĺženie vodovodu, kanalizácie a spôsob zásobovania RD pitnou vodou i odvádzania odpadových vôd splaškových aj dažďových je potrebné dokumentovať samostatnými prílohami.

5.4. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát v Novom Meste nad Váhom, vyjadrenie zo dňa 27.06.2025, číslo: ORPZ-NM-ODII-47-005/2025-ING:

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „DI”) Vám ako cestnému správne orgánu pre miestne a účelové cesty postupuje žiadosť PPR Peter Pálka Nové Mesto nad Váhom a zároveň DI v zmysle Zákona č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, Vyhlášky MV SR č.30/2020 Z.z. o dopravnom značení, Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších doplnení a Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších doplnení posúdil z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky projektovú dokumentáciu stavby „Pekné bývanie Pod Kamennou ul. Športová, Nové Mesto nad Váhom (parc.č.5781/5; 1312; 5781/714; 5781/237; 5781/353; 5202; 3303; 3626/2; 1323/5; 5782/2)", vypracoval p. Ing. arch. Boris Oprchal, 05/2025, zmena PD pre územné rozhodnutie a dáva nasledovné aktualizované stanovisko: S vydaním územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu DI súhlasí za dodržania nasledovných podmienok, ktoré je nutné zapracovať v ďalšom stupni PD pre stavebné povolenie:

Pri návrhu verejného osvetlenia zabezpečiť a preukázať osvetlenie navrhovanej križovatky s MC ul. Športová a ul. Riznerová, navrhovaných MC, chodníkov, parkovísk a spevnených plôch podľa stupňov osvetlenia v zmysle platných STN (predložiť PD aj pre SO 503 Verejné osvetlenie - spracovať a predložiť Svetelno-technický výpočet (Svetelno-technický projekt vonkajšieho osvetlenia), ktorého súčasťou musí byť: pohľady na plochu, plán rozmiestnenia svietidiel, zoznam svietidiel, výpočtová plocha -- zvislá intenzita osvetlenia farebne),

Navrhované chodníky musia mať najmenšiu prípustnú voľnú šírku 1,50m (priečne usporiadanie chodníka musí byť dokladované v technickom výkrese, pričom musí byť dodržané ustanovenie čl. 11.3 STN 73 6110/04-2024 Projektovanie miestnych ciest), V cestách, v chodníkoch a v spevnených plochách nenavrhovať stĺpy VO, nosiče trvalých zvislých dopravných značiek a dopravných zariadení a ani žiadne iné pevné prekážky, Napojením navrhovanej MC na MC ul. Športovú musí byť trvale zabezpečený rozhľad na obidva dopravné smery podľa platných STN, za týmto účelom je nutné zabezpečiť rozhľadové trojuholníky a v PD pre stavebné povolenie preukázať rozhľady v súlade s čl.13.7 STN 73 6110/04-2024 Projektovanie miestnych ciest a čl. 14.5 STN 73 6102/042024 Projektovanie ciest (DI požaduje vykresliť rozhľadové trojuholníky pri výjazde vozidla z navrhovanej MC na MC ul. Športovú v zmysle STN a v prípade rušivých vplyvov preukázať ich vyprázdenie),

Vzhľadom k navrhovanej priesečnej križovatke s MC ul. Športovou a ul. Riznerovou je potrebné navrhnuť zodpovedajúcu úpravu trvalých zvislých a vodorovných dopravných značiek na všetkých ramenách uvedenej križovatky,

Na navrhovanej MC navrhnuť pred križovatkou s MC ul. Športovou priechod pre chodcov a navrhnuť

osvetlenie samostatným osvetlením pre všetky navrhované priechody pre chodcov a cyklistov (dokladovať a predložiť v PD pre SO Osvetlenie priechodov pre chodcov a cyklistov a uviesť vzájomné vzdialenostné údaje medzi jednotlivými priechodmi pre chodcov a cyklistov), predložiť aj PD pre SO 601 Sadové úpravy,

Pre každý rodinný dom musia byť navrhnuté 3 odstavné stojiská, ktoré musia byť navrhnuté na pozemkoch jednotlivých rodinných domov, pre každý RD musia byť navrhnuté odstavné stojiská pre 3 OA, ktoré musia byť zabezpečené mimo MC na spevnených plochách vo vlastníctve investorov jednotlivých RD, Spracovať návrh a popis trvalých zvislých a vodorovných dopravných značiek a dopravných zariadení, spôsob vyznačenia, vyhotovenia, umiestnenia a rozmer v súlade s Vyhláškou MV SR č.30/2020 Z.z. o dopravnom značení, v súlade s STN 01 8020 DZ na pozemných komunikáciách, podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.1 Zvislé dopravné značky (ďalej len „VL 6.1“), v súlade s TP č. 1 17/2023 Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení (ďalej len „TP č. 1 17/2023“), podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.2 Vodorovné dopravné značky (ďalej len „VL 6.2“), v súlade s TP č. 1 18/2023 Zásady používania vodorovných dopravných značiek (ďalej len „TP č.118/2023“) a podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.4 Vodiace dopravné zariadenia (ďalej len „VL 6.4“),

V technickom výkrese dôsledne vyznačiť jestvujúce zvislé a vodorovné dopravné značky a dopravné zariadenia. Zvislé a vodorovné dopravné značky a dopravné zariadenia, ktoré budú v nesúlade s navrhovaným novým stavom, vyznačiť k odstráneniu a uviesť spôsob odstránenia (napr. vodorovné dopravné značky odstrániť odfrézovaním), zosúladiť umiestnenie navrhovaných dopravných značiek a dopravných značiek, ktoré zostanú v platnosti (rozmer, vyhotovenie a vzájomná vzdialenosť), jestvujúce dopravné značky a navrhované dopravné značky v technických výkresoch farebne odlíšiť, vzájomná vzdialenosť medzi trvalými zvislými dopravnými značkami bude vyznačená v technickom výkrese (dodržať pozdĺžne vzdialenosti medzi jednotlivými trvalými zvislými dopravnými značkami podľa čl.3.5.3 TP č. 1 17/2023),

Navrhnuť organizáciu výstavby spolu s návrhom organizácie dopravy pre vyznačenie dopravných obmedzení počas realizácie stavby na MC ul. Športovej (návrh použitia dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení), projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je nutné v rozpracovanosti osobne prekonzultovať na ODI OR PZ v Novom Meste nad Váhom za účasti spracovateľa — projektanta z odboru dopravy a zástupcu investora stavby a následne doplnenú a upravenú PD pre stavebné povolenie (2x) so zapracovanými podmienkami spolu s návrhom trvalých a dočasných dopravných značiek a dopravných zariadení predložiť DI na stanovisko.

S vydaním územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu **DI súhlasí** za dodržania nasledovných podmienok, ktoré je nutné zapracovať v ďalšom stupni **PD** pre stavebné povolenie:

Pri návrhu verejného osvetlenia zabezpečiť a preukázať osvetlenie navrhovanej križovatky s MK ul. Športová, navrhovaných MK, chodníkov a spevnených plôch podľa stupňov osvetlenia v zmysle platných STN (predložiť PD aj pre SO 108 Verejné osvetlenie - spracovať a predložiť Svetelno-technický výpočet (Svetelno-technický projekt vonkajšieho osvetlenia), ktorého súčasťou musí byť: pohľady na plochu, plán rozmiestnenia svietidiel, zoznam svietidiel, výpočtová plocha - zvislá intenzita osvetlenia),

Navrhované chodníky musia mať najmenšiu voľnú šírku 1,50m (prične usporiadanie chodníka musí byť dokladované v technickom výkrese, pričom musí byť dodržané ustanovenie čl. 12.3.4.2 zo STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií),

V komunikáciách a v chodníkoch nenavrhovať stĺpy VO, nosiče trvalého zvislého dopravného značenia a dopravných zariadení a ani žiadne iné pevné prekážky,

Napojením navrhovanej MK „vetva A“ na MK ul. Športovú musí byť trvalé zabezpečený rozhľad na obidva dopravné smery podľa platných STN, za týmto účelom je nutné zabezpečiť rozhľadové trojuholníky a v PD pre stavebné povolenie preukázať rozhľady v súlade s STN 73 6102 čl.6.8 (DI požaduje vykresliť rozhľadové trojuholníky pri výjazde vozidla na MK ul. Športovú v zmysle STN a v prípade rušivých vplyvov preukázať ich vyprázdnenie), Vzhľadom k navrhovanej stykovej križovatke „vetvy A“ s MK ul. Športová je potrebné navrhnuť zodpovedajúce nové trvalé zvislé a vodorovné DZ a úpravu jestvujúceho trvalého zvislého DZ na MK ul. Športovej, Na navrhovanej MK „vetva A“ navrhnuť pred križovatkou s MK ul. Športovou priechod pre chodcov a priechod pre chodcov a priechod pre cyklistov aj na MK „vetva A“ v križovaní s cestičkou pre cyklistov a navrhnuť ich osvetlenie samostatným osvetlením pre všetky navrhované priechody pre chodcov a cyklistov (dokladovať a predložiť v PD pre SO Osvetlenie priechodov pre chodcov a cyklistov),

Predložiť aj PD pre SO 109 Sadové úpravy, Pre každý rodinný dom musia byť navrhnuté 3 odstavné stojiská, ktoré musia byť navrhnuté na pozemkoch jednotlivých rodinných domov,

Spracovať návrh a popis trvalého zvislého a vodorovného dopravného značenia a dopravných zariadení, spôsob vyznačenia, vyhotovenia, umiestnenia a rozmer v zmysle platných STN, zákonov, zásad a podľa Vzorových listov stavieb pozemných komunikácií VL 6.1 Zvislé dopravné značky. V technickom výkrese dôsledne vyznačiť jestvujúce zvislé a vodorovné dopravné značenie a dopravné zariadenia. Zvislé a vodorovné dopravné značenie a dopravné zariadenia, ktoré bude v nesúlade s navrhovaným novým stavom, vyznačiť k odstráneniu a

uviesť spôsob odstránenia (napr. vodorovné DZ odstrániť frézovaním), zosúladiť umiestnenie navrhovaných DZ a DZ, ktoré zostanú v platnosti (rozmer, vyhotovenie a vzájomná vzdialenosť), jestvujúce DZ a navrhované DZ v technických výkresoch farebne odlíšiť, vzájomná vzdialenosť medzi zvislým DZ bude vyznačená v technickom výkrese (dodržať pozdĺžne vzdialenosti medzi jednotlivými trvalými zvislými DZ podľa 61.9.1.2 VL 6.1). Navrhnuť organizáciu výstavby spolu s návrhom organizácie dopravy pre vyznačenie dopravných obmedzení počas realizácie stavby na MK ul. Športovej (návrh použitia prenosného dopravného značenia a dopravných zariadení),

Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je nutné v rozpracovanosti osobne prekonzultovať na ODI OR PZ v Novom Meste nad Váhom za účasti spracovateľa - projektanta z odboru dopravy a zástupcu investora stavby a následne doplnenú a upravenú PD pre stavebné povolenie (2x) so zapracovanými podmienkami spolu s návrhom trvalého a prenosného DZ a dopravných zariadení predložiť DI na stanovisko.

Ak niektoré podmienky nebudú akceptované, DI žiada uviesť náležité zdôvodnenie a stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

5.5. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko zo dňa 22.01.2026, číslo: OU-NM-OSZP-2026/002647-004:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa ss 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ss 53 ods. 1 písm. c) a ss 56 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán podľa 3 písm. l) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydáva podľa SS 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) nasledovné záväzné stanovisko, v rámci ktorého je možné konštatovať, že návrh na začatie územného konania vo veci vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Pekné bývanie pod Kamennou“, stavebné objekty: SO 201 Príprava územia, SO 202 Miestne komunikácie, cyklistická komunikácia a chodníky, SO 301 Predĺženie verejného vodovodu, SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 502 HDPE chránička pre optiku /rezerva operátora/, SO 503 Verejné osvetlenie, SO 504 Prípojky NN, SO 601 Sadové úpravy, na pozemkoch reg. KNC parc.č. 5781/5, 5202, 6141, 6157, 6159 a na pozemku reg. KNE parc.č. 1312 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, navrhovateľ ktorej je Pekné bývanie plus, s.r.o., Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 53165152 v splnomocnení PPR — Peter Pálka, Inovecká 1319/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34488341, je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, so záväzným stanoviskom Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie číslo OU-NM-OSZP-2025/017333-021 zo dňa 19.11.2025, ktoré nadobudlo účinnosť 09.12.2025, vydaným v zisťovacom konaní a jeho relevantnými podmienkami.

5.6. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy, ako príslušný orgán podľa Zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zo dňa 19.11.2025, číslo: OU-NM-OSZP-2025/017333-021:

Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere navrhovanej činnosti, výsledok ústneho pojednávania, skutočností známych z úradnej činnosti príslušného orgánu a doručené stanoviská subjektmi zisťovacieho konania, v súlade s ustanovením S 2 písm. d) a S 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 30.10.2025 sa pre navrhovanú činnosť „Pekné bývanie pod Kamennou“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, ktoré v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je potrebné rešpektovať:

Opatrenia v čase projektovej prípravy a povoľovacieho konania navrhovanej činnosti:

Projektová dokumentácia navrhovanej činnosti predložená v povoľovacom konaní bude obsahovať konkrétne opatrenia na zmiernenie predpokladaných a identifikovaných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti v súlade s platnými predpismi:

vplyvov na obyvateľstvo — záťaž hlukom, prašnosťou, vibráciami, emisiami z dopravy, vznik odpadov,

kompenzácia zmeny vnímania fyzického aspektu krajiny

vplyvov na povrchové a podzemné vody — spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch, parkovísk, komunikácií, organizačno-technické opatrenia v prípade havárií; súčasťou dokumentácie bude k posúdeniu povolenia na osobitné užívanie vôd — na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd hydrogeologický posudok, doplnený o stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd; použitie vodopriepustných materiálov v rámci spevnených plôch, použitie polovegetačných panelov odvodňovacích pásov prehodnotiť na základe hydrogeologického posudku, predloženého v povoloňovacom procese

1.4 vplyvov na ovzdušie — zvýšená prašnosť, exhaláty zo stavebných mechanizmov, z mobilnej dopravy zásobovaniastavby, udržiavať poriadok na stavenisku, materiál ukladať na vyhradené miesta, na realizáciu stavby využívať vyčlenené plochy staveniska, zabezpečovať plynulú prácu stavebných strojov zaistením dostatočného počtu dopravných prostriedkov, v čase prestávok zastavovať motory stavebných strojov, prepravovaný materiál zaistiť tak, aby neznečisťoval dopravné trasy (plachty, vlhčenie, zníženie rýchlosti), pri výjazde na verejné komunikácie zabezpečiť čistenie kolies (podvozok) dopravných prostriedkov a strojov, znečistenie komunikácií okamžite odstraňovať, obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave kropením komunikácií vplyvov na mikroklimatické pomery — kompenzácia zmeny mikroklimy v riešenom území vplyvov na pôdu — kompenzácia za záber poľnohospodársky využívanej časti územia 1.5 vplyvov na biotu — kompenzácia straty plochy pokrytej zeleňou a pôdou, zneškodnenie invazívnych nepôvodných druhov rastlín; pri výskyte invazívnych nepôvodných rastlín na dotknutých pozemkoch tieto navrhovateľ odstráni v súlade s S 3 ods. 1 a 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invazívnych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Prílohou č. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 450/2019 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invazívnych nepôvodných druhov; na vyrovnávanie nezastavanej časti pozemku po ukončení stavby bude prioritne použitá zemina z miesta výkopov bez výskytu invazívnych nepôvodných druhov rastlín; ochrana drevín rastúcich mimo lesa podľa STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie; ochrana drevín na plochách nových sadových úprav podľa STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, zabezpečiť rozhodnutie o trvalom odňatí pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

vplyvov na faunu - zabezpečenie výkopov voči prístupu živočíchov, pre ktoré môže fungovať ako zemná pascal. 7 vplyvov na krajinu, scenériu a využívanie krajiny — kompenzácia zmeny vnímania fyzického aspektu krajiny a jej štruktúry; navrhovateľ zabezpečí rozšírenie zelenej infraštruktúry nového zastavaného územia prepojením urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou a jestvujúcou zeleňou výsadbou zelene na disponibilných plochách v záujmovom území navrhovanej činnosti; na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku budú uprednostnené geograficky pôvodné a tradičné druhy rastlín a bežne požívané druhy sadovníckej úpravy s pôvodom drevín I uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny; na sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku v žiadnom prípade nebudú použité nepôvodné invázne druhy rastlín a splaňujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. I Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva Zoznam invazívnych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Unie, ktoré je podľa S 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invazívnych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať; v prípade použitia chránených druhov rastlín na sadovnícku úpravu navrhovateľ preukáže pôvod ich nadobudnutia na žiadosť orgánu ochrany prírody a krajiny a bude viesť evidenciu chránených rastlín podľa S 41 a S 42 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov; na založenie a dosievanie trávnatých plôch bude použitá trávna zmes zodpovedajúca podmienkam a druhom charakteristickým pre dotknutú lokalitu, výsadbu na parkoviskách pre osobné automobily navrhnuť v rozsahu na 5 parkovacích miest I ks dreviny so široko rozloženou korunou, alebo guľatou s minimálnym priemerom 5 m a podchodnou výškou minimálne 2 m; výsadbu riešiť nielen na okrajoch, ale aj medzi jednotlivými státiami alebo v súvislom páse pozdĺž parkovacích miest vplyvov na územný systém ekologickej stability — kompenzácia straty plochy pokrytej zeleňou a pôdou v riešenom území vplyvov na urbánny komplex a využívanie zeme — umiestnenie a stavebno-technické riešenie navrhovanej činnosti zabezpečiť v súlade s regulatívmi funkčného využitia územia a regulatívmi hmotno priestorovej štruktúry Uzemného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom v znení jeho zmien a doplnkov za dodržania indexu zastavanosti a podielu zelene záväzných regulatívov vrátane dodržania špecifických záväzných regulatívov jeho záväznej časti, zabezpečiť vzájomné prepojenie jestvujúcej obytnej zástavby s

územím navrhovanej činnosti sadovými úpravami 1.10 vplyvov na dopravu — organizačno-technické opatrenia pri napájaní navrhovanej činnosti na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru, navrhovateľ zabezpečí súhlas správcu a vlastníka ovplyvnených komunikácií k navrhovanej výstavbe, rešpektovať jestvujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma, organizačno-technické opatrenia v prípade havárií a opatrenia počas realizácie stavby, dopravné pripojenia riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich pripojením na jestvujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť; rešpektovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhl'ady v križovatke; rešpektovať všetky ochranné pásma inžinierskych sietí, ktoré sa v území nachádzajú podľa pokynov ich správcov, implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam).

Opatrenia v čase realizácie navrhovanej činnosti:

maximálne minimalizovať vplyv hluku, vibrácií a exhalátov do okolia organizačno-technickými opatreniamirealizácie stavby, použiť stavebné stroje vrátane dopravných prostriedkov v riadnom technickom stave s nižšou hlučnosťou, opatrené predpísanými krytmi pre zníženie hluku (platné technické a emisné kontroly automobilov), použitie stavebných materiálov so zvukovo izolačnými vlastnosťami, vykonávať priebežné technické prehliadky a údržbu stavebných mechanizmov, zabezpečiť plynulú prácu stavebných strojov zaistením dostatočného počtu dopravných prostriedkov, v čase prestávok a mimo prevádzky zastavovať motory stavebných strojov, nasadzovanie stavebných strojov so spaľovacími motormi obmedzovať na najmenšiu možnú mieru, vylúčiť časový súbeh jednotlivých strojov a zariadení, použiť dopravné prostriedky s produkciou škodlivín vo výfukových plynch v množstve zodpovedajúcom platným vyhláškam a predpisom o podmienkach prevádzky vozidiel na pozemných komunikáciách 2.2 stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) minimalizovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovaním stavebného stroja na stavenisku

presun hmôt a mechanizmov po komunikáciách uskutočňovať po trasách v súlade s projektom organizácie výstavby, dodržať dobu výstavby, pri činnostiach so vznikom prašných emisií využiť technicky dostupné prostriedky, na obmedzenie vzniku prašných emisií, pri realizácii hrubých terénnych úprav a stavby zabezpečiť kropenie odstraňovaného materiálu a priľahlých plôch exteriéru stavby vrátane príjazdových ciest, zakrytie sypkých materiálov, rešpektovať zákaz spaľovania materiálov, zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti v prostredí kapotovaním zariadení pri odvoze a dovoze stavebného materiálu, jeho vlhčením, znížením jazdnej rýchlosti, pri výjazde na verejné komunikácie zabezpečiť čistenie kolies (podvozkov) dopravných prostriedkov a strojov, zabrániť vjazdu uvedených prostriedkov na pôdu, ktorá nie je dostatočne pevná najmä v jarných a jesenných mesiacoch 2.4. udržiavať poriadok na plochách stavby, materiál a hmoty ukladať na vyhradené miesta mimo plôch plošného priemetu korún stromov a mimo porastov krovín, komunikácií

zabezpečiť odstránenie invázných nepôvodných druhov rastlín v súlade s platnými právnymi predpismi, založiť biodegradačnú plochu pre zeminy s obsahom invázných nepôvodných druhov rastlín oddelene od skrývky ornice bez obsahu invázných druhov rastlín určenú na ďalšie použitie na stavebnom pozemku

zaistiť odvod dažďových vôd z plôch stavby mimo okolité komunikačné plochy, zamedziť znečisteniu vôd ropnými látkami a blatom umývaním vozidiel najmä v miestach s odkrytým horninovým podkladom, zabezpečiť čistenie vozidiel pri výjazde zo staveniska na spevnenej nepriepustnej ploche so zachytením odpadových vôd a ich bezpečným zneškodnením

realizovať výsadbu podľa projektu sadových úprav pri rešpektovaní urbanistickej koncepcie platnej územnoplánovacej dokumentácie

v prípade osadenia odlučovača ropných látok (ORL) garantovať na výstupe koncentrácie obsahu NEL —IR menšie ako 0,1 mg/l, ku kolaudácii stavby stavebník predloží prevádzkový poriadok tohto zariadenia, v ktorom bude zahrnutá jeho pravidelná kontrola, údržba a účinnosť čistenia vypúšťaných odpadových vôd na jeho výstupe a zmluvu o likvidácii kalov z tohto zariadenia oprávnenou organizáciou 2.9. všetky potrubia a nádrže, v ktorých sa budú nachádzať splaškové odpadové vody, budú vybudované ako vodo nepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti; protokol o skúške vodotesnosti bude predložený príslušnému stavebnému úradu v rámci kolaudácie navrhovanej činnosti zabezpečiť uskladnenie a manipuláciu s nebezpečnými látkami tak, aby nedošlo k úniku pohonných hmôt, olejov alebo mazacích emulzií do horninového prostredia, resp. podzemných vôd zabezpečiť na stavenisku pre prípad havárie pohotovostnú zásobu sorbentu (napr. Vapex) a

príslušné nariadenie na okamžitý asanačný zásah v prípade úniku ropných látok do horninového prostredia (tzv. mobilná sanačná jednotka), so znečistenou zeminou zaobchádzať ako s nebezpečným odpadom; znečistenú zeminu z lokálnych únikov pozbierať a zhromažďovať v pevných nepriepustných, uzatvárateľných a označených obaloch (sudoch); v prípade kontaminácie väčšieho rozsahu kontaminovanú zeminu ihneď odvážať na odborné zneškodnenie oprávneným organizáciám, zabezpečiť ekologické zneškodnenie vznikajúcich splaškových vôd zo staveniska počas výstavby.

Opatrenia v čase prevádzky navrhovanej činnosti:

zabezpečiť kontrolu a starostlivosť o dreviny sadových úprav v súlade s S 22 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny a STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie

zabezpečiť kontrolu nezastavaných častí stavebného pozemku so sadovými úpravami a vykonávať opatrenia proti šíreniu invázných nepôvodných rastlín v súlade s platným právnym predpisom

pri manipulácii, resp. skladovaní s látkami škodiacimi vodám, v prípade havarijného úniku na okamžitú sanáciu bude použité dostatočné množstvo sorpčných látok /napr. VAPEX/ a znečistenú zeminu odstrániť do vodotesných nádob a odovzdať oprávnenej osobe na likvidáciu

v prípade osadenia odlučovača ropných látok (ORL) garantovať na výstupe koncentrácie obsahu NEL —IR menšie ako 0,1 mg/l, jeho funkčnosť zabezpečiť počas celej doby prevádzky vypracovaním prevádzkového poriadku tohto zariadenia, v ktorom bude zahrnutá jeho pravidelná kontrola, údržba a účinnosť čistenia vypúšťaných odpadových vôd na jeho výstupe; v priebehu prevádzky bude sledovaná v dostatočnom pravidelnom intervale účinnosť čistenia vôd z povrchového odtoku na výstupe z ORL; v prípade prekročenia povolených limitných hodnôt pre jednotlivé ukazovatele znečistenia vypúšťaných odpadových vôd stavebník zabezpečí okamžitú údržbu tohto zariadenia.

5.7. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, referát ochrany pred povodňami, vyjadrenie zo dňa 03.10.2022, číslo: OU-NM-OSZP-2022/013102-002:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný správny orgán podľa 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa 61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení (ďalej len „vodný zákon“), na základe žiadosti PPR — Peter Pálka, Inovecká 13 19/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, v zastúpení navrhovateľa Pekné bývanie plus, s.r.o., Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, doručenej dňa 23.09.2022 o vyjadrenie k projektovej dokumentácii vypracovanej v rozsahu pre územné rozhodnutie (vypracoval Ing. arch. Boris Oprchal, autorizovaný architekt, august 2022, vyhotovenie č. 4) a na základe dokladov v úradnej úschove, z hľadiska sledovania záujmov ochrany pred povodňami dáva nasledovné vyjadrenie podľa 28 ods. 1 vodného zákona:

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh umiestnenia infraštruktúry pre budúcu výstavbu cca 65 rodinných domov, 1 polyfunkčného objektu a 1 bytového domu s 15-timi bytovými jednotkami v meste Nové Mesto nad Váhom, v lokalite Kamenná, medzi ulicami Čerešňová a Hroznová, na pozemkoch C-KN č. 5781/5, 5781/714, 5781/237, 5781/353, 5202, 3303, 3626/2, 5782/2, E-KN č. 1312, 1323/5 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom.

Stavebné objekty: SO 201 Príprava územia, SO 202 Miestne komunikácie, cyklistická komunikácia a chodníky, SO 301 Predĺženie verejného vodovodu, SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 501 Navrhované rozvody NN, SO 502 HDPE chránička pre optiku s umiestnením markerov, SO 503 Verejné osvetlenie, SO 601 Sadové úpravy. Súčasťou stavby je spevnená plocha so 16 parkovacími stáťami. Bližšia špecifikácia rodinných domov, bytového domu a administratívnej budovy nie je predmetom projektovej dokumentácie a ani nebude súčasťou povoľovacieho procesu pre vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Podľa mapy povodňového ohrozenia (list č. 35-14-13) sa územie navrhovanej činnosti nenachádza v inundačnom území vodného toku Klanečnica vymedzenom záplavovou čiarou Q 100. Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k zmene odtokových pomerov nad rámec mapy povodňového ohrozenia. Z hľadiska sledovania záujmov orgánu štátnej správy ochrany pred povodňami k umiestneniu navrhovanej stavby nemáme pripomienky, z hľadiska sledovania záujmov ochrany pred povodňami k umiestneniu navrhovanej stavby nemáme pripomienky.

5.8. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, rozhodnutie o nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu zo dňa 03.11.2022, číslo: KPUTN-2022/20530-3/92084/NIP:

KPÚ Trenčín v zmysle S 35 ods. 4 a S 35 ods. 7 pamiatkového zákona na základe doručenia žiadosti: PPR — Peter Pálka v zastúpení stavebníka: Pekné bývanie plus, s. r. o. o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie stavby: „Pekné bývanie pod Kamennou“ Športová ulica, Nové Mesto nad Váhom, parc. č. KN — C 5781/5, KN — E 1312, k. ú. Nové Mesto nad Váhom rozhodol, že je nevyhnutné vykonať archeologický výskum za účelom záchrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi na území stavby: „Pekné bývanie pod Kamennou“ Športová ulica, Nové Mesto nad Váhom, parc. č. KN — C 5781/5, KN — E 1312, k. ú. Nové Mesto nad Váhom.

KPÚ Trenčín podľa S 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania výskumu:

a) druh výskumu: archeologický výskum, b) miesto a rozsah vykonávaného výskumu: „Pekné bývanie pod Kamennou“ Športová ulica, Nové Mesto nad Váhom, parc. č. KN — C 5781/5, KN — E 1312, k. ú. Nové Mesto nad Váhom, c) spôsob vykonávania výskumu:

I. etapa archeologického výskumu sa uskutoční v dostatočnom predstihu pred začatím zemných prác súvisiacich so stavbou, pred skrývkou ornice, na ploche stavby bude zabezpečený povrchový zber a v rámci stavby na pozemkoch parc. č. KN — C 5781/5, KN — E 1312, k. ú. Nové Mesto nad Váhom realizovanie predstihovej zisťovacej sondáže, sondy budú realizované s použitím zemného mechanizmu s plochou svahovacou lyžicou podľa pokynov oprávnenej osoby, s tým, že je nevyhnutné pri zistení pozitívnych archeologických situácií pokračovať vo výskume ručne metódami archeologického výskumu, hĺbka sond musí byť dostatočná pre zistenie archeologických situácií, po ukončení povrchového zberu a predstihovej sondáže budú oprávnenou osobou oznámené výsledky tejto etapy archeologického výskumu KPÚ Trenčín, v prípade pozitívnych výsledkov I. etapy bude realizovaná II. etapa archeologického výskumu; etapa archeologického výskumu: na základe výsledkov predstihovej sondáže bude v mieste zistenia archeologických situácií vykonaný sondážny archeologický výskum v rozsahu potrebnom na preskúmanie zistených archeologických situácií, v prípade zistenia plošne rozsiahleho náleziska bude vykonaný plošný archeologický výskum v predstihu pred začatím stavby v rámci plochy stavby, ďalší postup II. etapy archeologického výskumu bude spresnený v zápisnici KPÚ Trenčín z komisie archeologického výskumu na základe archeologicky pozitívnych výsledkov I. etapy archeologického výskumu;

a) zistené archeologické situácie budú zdokumentované metódami archeologického výskumu;

b) v mieste nálezov budú ďalšie zemné práce pokračovať ručne metódami archeologického výskumu podľa pokynov osoby oprávnenej na vykonanie archeologického výskumu;

c) pri výskumných prácach je potrebné využívať detekčné zariadenie na vyhľadávanie kovov;

v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí nálezca oznámiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznamenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení podľa S 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a S 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“). Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezov. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, 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 podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezov správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezov, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

Pri zabezpečení archeologického výskumu je stavebník povinný:

a) podľa S 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,

b) podľa S 36 ods. 4 pamiatkového zákona zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy, s ktorou v dostatočnom časovom predstihu uzatvorí pred začatím výskumu podľa S 39 ods. 3 pamiatkového zákona zmluvu o vykonaní pamiatkového výskumu, o čom písomne upovedomí KPÚ,

c) v členení v harmonograme stavby časový priestor pre realizáciu archeologického výskumu

d) realizátorovi výskumu doručiť kópiu tohto rozhodnutia, poskytnúť celkovú situáciu stavby, v prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov ako sú torzá architektúr v priebehu archeologického výskumu nález ohlásiť krajskému pamiatkovému úradu a každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej

výskum bude konzultovaný s KPÚ Trenčín,

f) podľa S 39 ods. 11 pamiatkového zákona odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom pamiatkového úradu spracovanej oprávnenou osobou podľa S 39 ods. 9 pamiatkového zákona a v zmysle S 7 a S 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon správnemu orgánu a archeologickému ústavu,

g) lehotu odovzdania výskumnej dokumentácie podľa S 39 ods. 11 pamiatkového zákona určil KPÚ Trenčín na 60 dní od skončenia terénnej časti výskumu, y odôvodnenom prípade na základe žiadosti o predĺženie termínu na spracovanie výskumnej dokumentácie určí KPÚ Trenčín zmenu lehoty odovzdania výskumnej dokumentácie,

h) zoznam právnických osôb oprávnených Ministerstvom kultúry SR na vykonávanie archeologického výskumu je k dispozícii na Krajskom pamiatkovom úrade Trenčín, Pamiatkovom úrade SR Bratislava a na internetovej adrese www.pamiatky.sk, www.culture.gov.sk (ministerstvo — zoznamy a registre)

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať KPÚ Trenčín. Každú zmenu nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

5.9. SPP-D a.s. Bratislava, vyjadrenie zo dňa 10.1.2025, číslo: TD/NS/0093/2023/Ga:

dodržať všeobecné podmienky:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

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

v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne, stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení, stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D, v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem, pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01, zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam, zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami, zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou

5.10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, záväzné stanovisko zo dňa 16.01.2025, číslo: RÚVZTN/OHŽPaZ/99/755/2025:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne (ďalej len „RUVZ Trenčín“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa 3 odsek I písm. c) v spojení s prílohou č. 1. bod 6 a SS 6 ods. 3 písm. g) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.355/2007 Z. z.“) vo veci Pekné bývanie plus, s.r.o. Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 53165152 na vydanie záväzného stanoviska k projektovej dokumentácii stavby „Pekné bývanie pod Kamennou“ Športová ulica, Nové Mesto nad Váhom, na parcele 5781/5 a 1312 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom pre územné konanie podľa SS 6 ods. 3 písm. g) zákona č.355/2007 Z. z. vydáva toto **ZÁVÄZNÉ STANOVISKO:**

s návrhom žiadateľa spoločnosti Pekné bývanie plus, s.r.o. Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 53165152 v zastúpení PPR Peter Pálka, Inovecká 13 19/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, zo dňa 17.12.2024 podľa § 13 ods.3 písm. b) zákona č.355/2007 Z. z. k posúdeniu projektu stavby „Pekné bývanie pod Kamennou“ Športová ulica, Nové Mesto nad Váhom, na parcele 5781/5 a 1312 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom pre územné konanie súhlasí.

Investorovi sa pri kolaudácii stavby pripomína preukázať : právoplatné stavebné povolenia, zápisy o prevzatí a odovzdaní stavby, laboratórny rozbor vody z verejného vodovodu podľa vyhlášky č. 247/2017 Z. z. (odber a analýza vykonaná akreditovaným laboratóriom), relevantnú dokumentáciu k výrobkom určeným na styk s pitnou vodou (batérie, rozvody pitnej vody, armatúry, tesnenia).

Vydanie záväzného stanoviska podlieha povinnosti úhrady správneho poplatku podľa položky 150 písm. f) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 25,- Eur. Poplatok bol uhradený E-kolkom dňa 18.12.2024, ID predpisu MI 0-181224-0585.

5.11. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, referát odpadového hospodárstva, vyjadrenie zo dňa 18.10.2022, číslo: OU-NM-OSZP-2022/013123-002:

Z hľadiska sledovania záujmov štátnej správy odpadového hospodárstva s realizáciou stavby súhlasíme s týmito pripomienkami:

Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch - pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby, je právnická osoba, ktorej bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa § 14 ods. 1 zákona o odpadoch.

Upozorňujeme pôvodcu, resp. držiteľa odpadov na § 6 a § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, ktorý upravuje hierarchiu v odpadovom hospodárstve a povinnosť zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle tejto hierarchie (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie).

Prípadné odpadové obaly z papiera a lepenky, z plastov je potrebné odovzdať na zhodnotenie do zberných surovín.

Pôvodca odpadu je povinný:

stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) (povinnosť odovzdať odpady oprávnenej osobe) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Podľa § 77 ods. 4 zákona o odpadoch je pôvodca odpadu povinný stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií.

Odpady, ktoré nie je možné opätovne použiť/recyklovať/zhodnotiť, držiteľ odpadov zneškodní na povolenej skládke odpadov v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve tak, aby nedošlo k znečisteniu životného prostredia.

V prípade dočasného uloženia výkopovej zeminy mimo staveniska pred jej využitím na spätné zasypávanie v mieste, ktoré nie je zariadením na zhodnocovanie/zneškodňovanie odpadov a ktoré nie je miestom vzniku výkopovej zeminy, je potrebné mať udelený súhlas na skladovanie výkopovej zeminy pre pôvodcu odpadu podľa § 97 ods. 1 písm. u) zákona o odpadoch. Súhlas udeľuje okresný úrad v sídle kraja - Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie.

V prípade využívania odpadu - výkopovej zeminy mimo miesta vzniku - na spätné zasypávanie, musí byť udelený súhlas pre vlastníka pozemku podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch, ktorý udeľuje okresný úrad v sídle kraja Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Podľa § 99 ods. 1. písm. b) bod 5 zákona o odpadoch sa Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o ŽP vyjadruje aj k dokumentácii predkladanej ku kolaudačnému konaniu. Požadujeme do tejto dokumentácie priložiť platné doklady (kópie vážnych lístkov, faktúr) o odovzdaní odpadov z predmetnej stavby v súlade s týmto vyjadrením a hierarchiou v odpadovom hospodárstve.

Toto vyjadrenie nenahrádza vyjadrenie alebo súhlas podľa iných ustanovení zákona o odpadoch.

5.12. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor pozemkový a lesný, vyjadrenie zo dňa 24.11.2022, číslo: OU-NM-PLO-2022/015589-002:

- pred vydaním stavebného povolenia je stavebník stavby povinný požiadať o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle §17 ods.1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

5.13. Slovak Telekom a.s. Bratislava, vyjadrenie zo dňa 28.01.2025, číslo:6612501815:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovák Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie - **dôjde do styku**

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné: Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu

žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovák Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí frantisek.chupac@telekom.sk

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

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

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

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

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

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

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovák Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovák Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadrenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

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

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

5.14. Technické služby mesta Nové Mesto nad Váhom, stanovisko zo dňa 20.02.2023, číslo: 16/2023:

Pripomienky TSM mimo predložený projekt:

Verejné osvetlenie: použiť prírubové stožiare verejného osvetlenia, elektrický rozvod VO v zemi realizovať použitím kábla „CYKY“, použiť svietidlá podľa špecifikácie v prílohe č. 1, osvetlenie napojiť z rozvádzača RVO samostatným obvodom, rozvádzač RVO v prevedení podľa príloh č. 2, č. 3, č. 4.

Komunikácie a ich príslušenstvo:

Pri realizácii (vozovky, pojazdných spevnených plôch a spevnených plôch vjazdov) požadujeme podkladovú štrkodrvinu (kamenivo) riadne mechanicky zhutniť vibračnou doskou a predložiť protokol s skúške zhutnenia spôsobilou organizáciou, až potom sa môže previesť stabilizácia vozovky CBGM (cementová stmelená zrnitá zmes s kamenivom) a následne povrchová úprava vozovky cemento-betónová doska, prípadne asfaltovým betónom v dvoch vrstvách v zmysle PD, ktorú je nutné vyspádovať ku krajom vozovky.

Stykové škáry napojenia nového a jestvujúceho asfaltového krytu, pred aplikáciou asf.pásky musia byť očistené a povrch suchý bez prachu, hrany spojov musia byť nastriekané penetračným prostriedkom. Teplom z horúceho asfaltu sa páska nataví a vytvorí kompaktný spoj medzi spájanými povrchmi, páska musí prečnievať 3-4 mm nad úroveň vozovky, aby bol zabezpečený presah spoju, ktorý sa zavalcuje, čím vznikne lepšia dilatácia v spoji.

Chodník doporučujeme zrealizovať zo zámkovej dlažby, pričom podložie pod chodníkom je nutné použiť z kameniva frakcie 4/8 v dvoch riadne zhutnených vrstvách. Po uložení ZD, sa zámková dlažba riadne zašpáruje kamenivom frakcie 0/2 a chodník sa zavibruje vibračnou doskou.

Chodníky a príjazdové komunikácie k RD, v miestach plánovaných priechodov pre chodcov a v miestach predpokladaného vstupu chodcov na vozovku, požadujeme zrealizovať bezbariérovým napojením. Predpokladá sa, že MK budú využívať aj osoby s poruchou zraku, z toho dôvodu tiež požadujeme pri realizácii použiť vodiace a signálne pásy, čiže prvky drážkovej dlažby a dlažby s polgul'ovými výstupkami z kontrastnej farby.

Všeobecne vozovku od chodníka a od zelene je nutné oddeliť betónovým cestným obrubníkom (150/260/1000mm) nastojato v betónovom lôžku s bočnými oporami, s prevýšením 120mm. Vozovku od parkovísk treba ohraničiť betónovými obrubníkmi (100/200/1000mm) v betónovom lôžku s bočnými oporami, bez prevýšenia. Okraj chodníka v dotyku so zeleňou treba oddeliť parkovými obrubníkmi (50/200/1000mm). V miestach priechodov pre chodcov, vjazdov do rodinných domov av dotyku s parkovacími miestami pre invalidov požadujeme bezbariérovú úpravu, osadením nábehových obrubníkov, prípadne obrubníky osadiť, ako úplne zapustené do úrovne vozovky (bezbariérové prepojenie).

Likvidácia dažďových odpadových vôd z povrchu miestnych komunikácií, požadujeme riešiť priečnymi a pozdĺžnymi spádmi k okraju komunikácií, zaústením do kanalizačných vpustí, ktoré sú napojené do kanalizačných prípojok z PP rúr, zaústených do verejnej (hlavnej) kanalizácie v minimálnom spáde 1%, tak, aby bolo zabezpečené dostatočné odvodnenie povrchu plôch celej MK.

Požadujeme použiť prefabrikované betónové vpusty, ktoré budú zakryté liatinovou mrežou, dno kanalizačných šácht bude vybetónované z vodostavebného betónu. V prípade výškových rozdielov, treba použiť vyrovnávacie betónové prstence. Na zachytenie nečistôt, bude v kanalizačnej šachte osadený zberný kalový kôš.

Pri uložení kanalizačných vpustí, dbať na to, aby kanalizačné vpuste boli uložené v spáde s okolitým terénom MK. Po zrealizovaní kanalizačných vpustí, počas realizácie stavby treba vpuste prekryť, aby neboli zasypané stavebným odpadom a upchaté. Po zrealizovaní stavby, kanalizačné vpuste riadne vyčistiť, aby plnili svoju funkciu odvodnenia komunikácii

Nakladanie s odpadom a vývoz komunálneho a triedeného odpadu:

Pri výstavbe technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu cca. 65 RD, 1 polyfunkčný objekt a 1 bytový dom čo sa týka nakladania s odpadmi vrátane výkopovej zeminy, stavebnými odpadmi a odpadovými obalmi, postupovať v zmysle S 77 ods.3) a 4) zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. a bodu 2.6 sprievodnej správy.

Keďže v sprievodnej správe sa uvádza len zmienka o riešení odpadov pri prevádzke budúcich rodinných domov bez podrobnejšej špecifikácie, je nutné sa riadiť pri nakladaní s odpadmi od občanov, od Polyfunkčného domu a Bytového domu ustanoveniami VZN č. 1/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Mesta Nové Mesto nad Váhom a ustanoveniami VZN č. 1/2006 v zmysle Novely č.8/2022 0 miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Po kolaudácii je nutné uzavrieť zmluvu v prípade polyfunkčného objektu OV na odvoz odpadov s určenou intenzitou vývozov a objemom zberných nádob s TSM Nové Mesto nad Váhom. Vývozy od bytového domu budú riešené v rámci individuálnej bytovej výstavby.

5.15. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, vyjadrenie zo dňa 29.09.2022, číslo: OU-NM-OSZP-2022/013107-002:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa 5 ods. 1 zák. č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov v súlade s 61 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov /ďalej vodný zákon/ v platnom znení vydáva podľa SS 28 ods. 1 vodného zákona nasledovné v y j a d r e n i e:

Predložená projektová dokumentácia, ktorú vypracovala Ing. arch. Iveta Kusendová, Odborárska č. 27, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, autorizovaný architekt pod č. *1911 AA*, dátum: 09/2022, rieši výstavbu stavby: "Pekné bývanie pod Kamennou", Športová ulica, Nové Mesto nad Váhom na pozemkoch parcela reg. C-KN č. 5781/5, 5781/714, 5781/237, 5781/353, 5202, 3303, 3626/2, 5782/2 a na pozemkoch parc. reg. E-KN č. 1312, 1323/5 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom pre stavebníka Pekné bývanie plus, s.r.o., Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom. V rámci stavby dôjde k vybudovaniu technickej infraštruktúry pre budúcu výstavbu cca 65 rodinných domov, I polyfunkčného objektu a I bytového domu. Navrhovaná lokalita bude zásobovaná pitnou a požiarnou vodou prostredníctvom predĺženého novovybudovaného verejného vodovodu VETVY „A-I“ v celkovej dĺžke 845,0 m (zokruhovaného), ktorý sa bude napájať na jednom konci na verejný vodovod DN 150 mm na ul. Športovej a na druhom konci na verejný vodovod DN 100 mm na ul. Tematínskej. Odkanalizovaná bude gravitačne prostredníctvom predĺzenej novovybudovanej verejnej kanalizácie ZBERAČA „A“ DN 300 mm v celkovej dĺžke 820,0 m do existujúcej verejnej kanalizácie DN 1200 mm na ul. Tematínskej. Dažďové vody zo striech jednotlivých rodinných domov budú odvádzané do nádrží na dažďovú vodu pre každý rodinný dom samostatne a dažďové vody z miestnej komunikácie budú odvádzané do prícestného štrkového rigola vedľa

cesty (zelený pás). V rámci stavby dôjde k vybudovaniu parkoviska pri plánovanom polyfunkčnom objekte, z ktorého budú dažďové vody odvádzané na prečistenie do odlučovača ropných látok a následne do nových vsakovacích zariadení. Z hľadiska ochrany vodných pomerov s predmetnou investíciou súhlasíme za nasledovných podmienok:

K žiadosti o vydanie územného rozhodnutia stavebník v zmysle §3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach doloží zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a k vydaniu kolaudačného rozhodnutia zmluvu o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

Stavebník po vydaní územného rozhodnutia požiada tunajší úrad o vydanie vodoprávneho povolenia podľa 26 vodného zákona pre obj.: SO 301 Predĺženie verejného vodovodu - SO 301 Predĺženie verejnej kanalizácie a súčasne požiada o vydanie vodoprávneho povolenia podľa 21 vodného zákona ods. 1 písm. d) vodného zákona na osobitné užívanie vôd — na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd — vsakovacích zariadení.

K žiadosti o vydanie povolenia podľa 21 vodného zákona ods. 1 písm. d) stavebník doloží hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou zameraný na overenie a vyhodnotenie vsakovacích pomerov v miestach uvažovaných vsakov dažďových vôd a tiež posudok zameraný na vyhodnotenie vplyvu týchto vôd na kvalitu podzemných vôd a stanovisko správcu podzemných a povrchových vôd – Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Odštepny závod Piešťany.

V prípade prechodu vodnej stavby cez pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve investora (stavebníka), stavebník k vydaniu stavebného povolenia doloží, kúpnu, nájomnú, resp. inú zmluvu na tieto pozemky.

Počas výstavby vyššie uvedenej stavby, je stavebník povinný stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu podzemných vôd.

Stavebník je povinný zabezpečiť všetky dopravné prostriedky tak, aby nedochádzalo k úniku pohonných hmôt a mazacích olejov do pôdy a do podzemných vôd.

Pracovisko je nutné vybaviť dostatočným množstvom sorbčných látok /napr. VAPEX/ na okamžitú sanáciu prípadnej havárie a zabezpečiť likvidáciu znečistenej zeminy.

Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa 28 vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko podľa 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení /stavebný zákon/.

Vaša projektová dokumentácia na vyššie uvedenú stavbu bola postúpená k ďalšiemu vybaveniu na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

5.16. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, stanovisko zo dňa 09.11.2022, číslo: ORHZ-NM1-2022/000339-002:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržať ustanovenia platných právnych predpisov a noriem na úseku protipožiarnej bezpečnosti a ochrany pred požiarmi.

5.17. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny, stanovisko zo dňa 03.10.2022, číslo: OU-NM-OSZP-2022/013100-002:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy vo veciach ochrany prírody a krajiny podľa 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, 64 ods. 1 písm. d) a 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti PPR — Peter Pálka, Inovecká 1319/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, v zastúpení navrhovateľa Pekné bývanie plus, s.r.o., Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, doručenej dňa 23.09.2022, po preskúmaní projektovej dokumentácie vypracovanej v rozsahu pre územné rozhodnutie (vypracoval: Ing. arch. Boris Oprchal, autorizovaný architekt, august 2022, vyhotovenie č. 4) a na základe podkladov orgánu ochrany prírody poskytuje k vydaniu územného rozhodnutia nasledovné záväzné stanovisko v súlade s 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“):

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh umiestnenia infraštruktúry pre budúcu výstavbu cca 65 rodinných domov, 1 polyfunkčného objektu a 1 bytového domu s 15-timi bytovými jednotkami v meste Nové Mesto nad Váhom, v lokalite Kamenná, medzi ulicami Čerešňová a Hroznová, na pozemkoch C-KN č. 5781/5, 5781/714, 5781/237, 5781/353, 5202, 3303, 3626/2, 5782/2, E-KN č. 1312, 1323/5 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom.

Stavebné objekty: SO 201 Príprava územia, SO 202 Miestne komunikácie, cyklistická komunikácia a chodníky, SO 301 Predĺženie verejného vodovodu, SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 501 Navrhované rozvody NN, SO 502 HDPE chránička pre optiku s umiestnením markerov, SO 5Q3 Verejné osvetlenie, SO 6Q1 Sadové úpravy. Súčasťou stavby je spevnená plocha so 16 parkovacími stáťami.

Bližšia špecifikácia rodinných domov, bytového domu a administratívnej budovy nie je predmetom projektovej dokumentácie a ani nebude súčasťou povoľovacieho procesu pre vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Podľa údajov katastra nehnuteľností je stavba navrhnutá na pozemkoch, nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce.

Záujmové územie stavby sa nachádza mimo chránených území a ich ochranných pásiem a platí v ňom prvý stupeň ochrany podľa 12 zákona o ochrane prírody a krajiny. Záujmové územie stavby nezasahuje do národnej alebo európskej siete chránených území. V záujmovom území nie je evidovaný objekt chránený v kategórii „chránený strom, chránená rastlina, chránený živočích, biotop európskeho a biotop národného významu“, výskyt ktorých nevycludujeme. Navrhovaná stavba priamo priestorovo a funkčne nezasahuje prvky územného systému ekologickej stability (Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trenčín - Urbion š.p. Bratislava, december 1993). V riešenom území sa nenachádza genofondová plocha. Na stavbou dotknutých pozemkoch sa nenachádzajú dreviny. Sadové úpravy riešia samostatný stavebný objekt SO 601 Sadové úpravy. Z hľadiska záujmov sledovaných zákonom o ochrane prírody a krajiny, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán ochrany prírody s vydaním územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu súhlasí za nasledovných podmienok:

Každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov, rastlín a skamenelín informovať dotknutý orgán ochrany prírody bezodkladne a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny. Na vyrovnávanie stavebného pozemku po ukončení stavby prioritne použiť zeminu z miesta výkopov bez výskytu invázných a nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením nepôvodných invázných rastlinných druhov.

Pri budúcej výsadbe žiadame uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín s pôvodom drevín 1, uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny. V rámci sadových úprav žiadame navrhnuť možnosti kombinácie prvkov vyššie aj nižšie rastúcich vždyzelených aj listnatých drevín. Pri spevnenej ploche so 16 parkovacími státiami bude vysadených minimálne 16 ks stromov. V súvislosti výsadbou a údržbou pozemkov dotknutých stavbou, podľa 2 ods. 1 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zakázané držať, pestovať, prepravovať, vymieňať a rozmnožovať invázne nepôvodné druhy rastlín. 5. V prípade výsadby alebo pestovania nepôvodných druhov rastlín na pozemkoch za hranicami zastavaného územia obce je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa 7 ods. 3 písm. a) zákona o ochrane prírody a krajiny. Príslušným orgánom na vydanie takéhoto súhlasu je Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja.

5.18. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava, stanovisko zo dňa 12.10.2022, číslo: SEMai-EL13/2-3-1555/2022:

v mieste plánovanej výstavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné vedenia alebo zariadenia v správe ministerstva obrany

Námietky účastníkov konania: počas územného neboli uplatnené

O d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 05.02.2025 na Mesto Nové Mesto nad Váhom návrh na umiestnenie stavby: "Pekné bývanie pod Kamennou", stavebné objekty: SO 201 Príprava územia, SO 202 Miestne komunikácie, cyklistická komunikácia a chodníky, SO 301 Predĺženie verejného vodovodu, SO 401 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 502 HDPE chránička pre optiku (rezerva operátora), SO 503 Verejné osvetlenie, SO 504 Prípojky NN, SO 601 Sadové úpravy, na pozemkoch reg. KNC parc.č.5781/5, 5202, 6141, 6157, 6159 a na pozemku reg. KNE parc.č. 1312, kat. územie Nové Mesto nad Váhom.

Predmetom riešenia je návrh umiestnenia technickej infraštruktúry – miestne komunikácie, chodníky, predĺženie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, verejné osvetlenie, prípojky NN a sadové úpravy v súvislosti so stavbou: „Pekné bývanie pod Kamennou“, navrhovaná lokalita cca 65 rodinných domov, polyfunkčný objekt a bytový dom, v Novom Meste nad Váhom. K návrhu na umiestnenie stavby bola doložená projektová dokumentácia stavby, vyjadrenia, stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Mesto Nové Mesto nad Váhom oznámilo dňa 11.08.2025 začatie konania všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám, v ktorom upustila od ústneho pojednávania. Oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky a bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta v dňoch od 13.8.2025 do 28.8.2025.

Návrh bol doložený zadaním stavby /projektom stavby/ spolu so stanoviskami : Mesto Nové Mesto nad Váhom, záväzné stanovisko zo dňa 28.04.2025, č.j.: RUP-2548/2025-24872, Západoslovenská distribučná a.s. ,

SEZ Sever Trenčín, stanovisko zo dňa 27.09.2024, Trenčianske vodárne a kanalizácie, vyjadrenie zo dňa 17.05.2024, číslo:VTIR-2024/48-16, Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát v Novom Meste nad Váhom, vyjadrenie zo dňa 27.06.2025, číslo: ORPZ-NM-ODII-47-005/2025-ING, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko zo dňa 22.01.2026, číslo: OU-NM-OSZP-2026/002647-004, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy, ako príslušný orgán podľa Zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania zo dňa 19.11.2025, číslo: OU-NM-OSZP-2025/017333-021, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, referát ochrany pred povodňami, vyjadrenie zo dňa 03.10.2022, číslo: OU-NM-OSZP-2022/013102-002, Krajský pamiatkový úrad Trenčín, rozhodnutie o nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu zo dňa 03.11.2022, číslo: KPUTN-2022/20530-3/92084/NIP, SPP-D a.s. Bratislava, vyjadrenie zo dňa 10.1.2025, číslo: TD/NS/0093/2023/Ga, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, záväzné stanovisko zo dňa 16.01.2025, číslo: RÚVZTN/OHŽPaZ/99/755/2025, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, referát odpadového hospodárstva, vyjadrenie zo dňa 18.10.2022, číslo: OU-NM-OSZP-2022/013123-002, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor pozemkový a lesný, vyjadrenie zo dňa 24.11.2022, číslo: OU-NM-PLO-2022/015589-002, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom, stanovisko zo dňa 09.11.2022, číslo: ORHZ-NM1-2022/000339-002, Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava, stanovisko zo dňa 12.10.2022, číslo: SEMai-EL13/2-3-1555/2022, Slovak Telekom a.s., vyjadrenie zo dňa 28.01.2025, č.6612501815.

Stanoviská k zadaniu stavby /projektu stavby/ boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavba – umiestnenie stavby je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Nové Mesto nad Váhom.

Navrhovateľ k návrhu doložil súhlasné stanovisko k vybudovaniu stavebných objektov SO 301 – Predĺženie verejného vodovodu a SO 401 – Predĺženie verejnej kanalizácie, dohodu o spolupráci medzi spol. Rezidencia Kamenná s.r.o., Pod Kamennou s.r.o. a spol. Pekné bývanie plus s.r.o., uzatvorenú dňa 11.12.2024.

Navrhovateľ k návrhu doložil dohodu uzatvorenú medzi navrhovateľom (oprávneným) - Pekné bývanie plus s.r.o. a podielovými spoluvlastníkmi pozemkov dotknutých navrhovanou stavbou reg. KNE parc.č. 1312, reg. KNC parc.č. 5781/5 – spol. MG Investmen s.r.o., TOP RESORTS s.r.o., Greškostav – EU s.r.o., Klienti s.r.o. (povinní).

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa §3 písm. 1) v spojení s § 55 písm. b) zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydal dňa 19.11.2025, číslo: OU-NM-OSZP-2025/017333-022 záväzné stanovisko o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa Zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Na základe výsledkov zisťovacieho konania úrad rozhodol, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná činnosť významný negatívny vplyv na životné prostredie, preto rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie vydal dňa 22.01.2026, číslo: OU-NM-OSZP-2026/002647-004 záväzné stanovisko vo veci posudzovania v zmysle zákona č.24/2006 Z.z.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláske č.532/2002 Z.z.

Toto rozhodnutie platí v zmysle §40 ods.1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Poučenie:

Podľa §54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Nové Mesto nad Váhom.

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

Ing. František Mašlonka
primátor mesta

Doručí sa:

účastníci (doručenky)

1. Verejná vyhláška v meste Nové Mesto nad Váhom !

dotknuté orgány

2. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., Plátennícka súp. č. 19013/2, 821 09 Bratislava
3. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K Dolnej Stanici súp. č. 7282/20A, 911 01 Trenčín
4. Ministerstvo obrany SR, Sekcia správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Nové Mesto nad Váhom, Odborárska 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
7. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
8. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto Nad Váhom
9. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor pozemkový a lesný, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
10. TSM Nové Mesto nad Váhom, Banská súp. č. 6279/1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. TVK a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
13. Slovak Telekom, a. s, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Mesto Nové Mesto nad Váhom, Čsl.armády súp. č. 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

15. Pečné bývanie plus s.r.o., Odborárska 1381/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
16. PPR- Peter Pálka, inovecká 1319/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom