



# Mesto Holíč

Bratislavská 5, 908 51 Holíč

Sp. zn.: 16523/21  
Vybavuje: Ing. Martin Maček

rozhodnutie č. 16523/21

nadobúda právoplatnosť  
dňom 21.07.2021

V Holíči, dňa 28.06.2021

  
podpis 

## ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

### Zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby

Navrhovateľ:	Obec Radimov	IČO: 00309893
adresa:	Radimov č. 44, 908 47 Radimov	

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 27.05.2021 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby sp. zn. 8930/15 zo dňa 02.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2016, týkajúce sa

stavby:	„IBV za Obecným úradom - II. etapa“
---------	-------------------------------------

na pozemkoch parc. č. 135/1, 16/3, 16/2, 16/6, 1040/39, 1040/37, 1040/38, 1040/40, 1040/35, 1040/36, 1040/34, 1040/17, 1040/18, 1040/19, 1040/20, 1040/21, 1040/22, 1040/23, 1040/24, 1040/41, 1040/42, 1040/43, 1040/44, 1040/45, 1040/46, 1040/47, 1040/48, 1040/49, 1040/50, 1040/51, 1040/52, 1040/53, 23/1, 232/1, 255/1 v k. ú. Radimov. Zmena územného rozhodnutia sa dotýka pozemkov parc. č. 1040/18, 1040/19, 1040/52, 1040/51, 1040/50, 1040/49, 1040/48, 1040/47, 1040/46, 1040/45 v k. ú. Radimov.

**Mesto Holíč** ako príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) **posúdil** návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho **vydáva** podľa § 41 stavebného zákona

### ZMENU ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY

sp. zn. 8930/15 zo dňa 02.02.2016

na stavbu „IBV za Obecným úradom - II. etapa“ na pozemkoch parc. č. 1040/18, 1040/19, 1040/52, 1040/51, 1040/50, 1040/49, 1040/48, 1040/47, 1040/46, 1040/45 v k. ú. Radimov, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Zmena sa týka kritérií urbanistického riešenia rodinných domov Typu A, kde pôvodné základné kritériá pre výstavbu rodinných domov Typu A na pozemkoch v dokumentácii označených 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 budú zmenené na:

- stavebná čiara bude vzdialená 5 m – 6 m od prednej hranice stavebných pozemkov (výkr. č. 3),

- minimálny odstup od bočnej hranice stavebného pozemku bude 3 m, medzi objektami 7 m (vytyčovací výkres – č. 3),
- výškové osadenie objektov je možné určiť po spracovaní PD miestnej obslužnej komunikácie (určí stavebný úrad),
- podlažnosť: prízemie + krov (možnosť obytného podkrovia),
- sklon strešných rovín 25°, prípadné korekcie sklonu určí stavebný úrad v záujme dodržania optimálnej (harmonickej) hmotovej skladby,
- šírka uličného priečelia bude 10 – 12 m, zastavaná plocha 100 – 230 m<sup>2</sup>,
- napojenie na technickú vybavenosť – rešpektovanie ochranných pásiem,
- v hospodárskych objektoch – ako doplnkových stavbách k rodinným domom je možné realizovať drobnochov pre vlastnú potrebu v zmysle VZN obce. Z hygienického hľadiska je táto funkcia separovaná od vlastného bývania min. odstupom 10 m s využitím izolačnej zelene. Forma zastrešenia drobných stavieb akceptuje tvarové riešenie hlavného objektu – rodinného domu,
- garáž možno riešiť ako súčasť rodinného domu na teréne, alt. čiastočne zapustenú, alebo ako samostatný objekt integrovaný s hospodárskymi funkciami v zadnej časti pozemku.

### **Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

#### **Vymedzenie územia:**

Riešené územie sa nachádza na severovýchodnom okraji Obce Radimov, východne od budovy obecného úradu. Západná a južná časť lokality je vymedzená miestnym komunikačným systémom, východnú časť ohraničuje plánovaný rigol, ktorý bude riešený v ďalších etapách výstavby a severnú časť hranica záujmového územia.

#### **Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:**

V blízkosti záujmovej lokality v severnej časti sa nachádza hydrogeologický vrt RH-1, pri realizácii stavby je potrebné zohľadniť jeho ochranné pásmo a možnosť jeho ďalšieho využitia.

Ochranné pásma vyplývajúce z realizácie VN prípojky a kioskovej TS, v zmysle Zákona č. 251/2012 sú vymedzené vzdialenosťou: 1 m na každú stranu od okraja kábla uloženého v zemi, 2 m na každú stranu od okraja závesného káblového vedenia a 10 m na každú stranu od konštrukcie TS.

#### **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

V rámci konania o zmene územného rozhodnutia v stanovenej lehote žiadny z dotknutých orgánov neoznámil svoje stanovisko k prejednávanej zmene ani nepožiadal o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. V súlade s § 36 ods. 3 stavebného zákona má stavebný úrad za to, že dotknuté orgány s prejednanou zmenou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** v rámci konania neboli uplatnené žiadne námietky.

#### **Ďalšie podmienky stavebného úradu:**

1. Ostatné podmienky územného rozhodnutia sp. zn. 8930/15 zo dňa 02.02.2016 ostávajú aj naďalej v platnosti.

2. Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona, v znení neskorších predpisov je toto rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ Obec Radimov, Radimov 44, 908 47 Radimov podal dňa 27.05.2021 na tunajšom úrade návrh na vydanie zmeny rozhodnutia o umiestnení stavby sp. zn. 8930/15 zo dňa 02.02.2016 na stavbu „IBV za Obecným úradom – II. etapa“, v časti týkajúcej sa pozemkov parc. č. 1040/18, 1040/19, 1040/52, 1040/51, 1040/50, 1040/49, 1040/48, 1040/47, 1040/46, 1040/45 v k. ú. Radimov.

K návrhu bola doložená 2x projektová dokumentácia a kópia územného rozhodnutia vydaného Mestom Holíč dňa 02.02.2016 pod sp. zn. 8930/15. Stavebný úrad zabezpečil doklad o vlastníctve k pozemkom – list vlastníctva č. 442 a kópiu katastrálnej mapy.

Tunajší stavebný úrad oznámením zo dňa 28.05.2021 oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie konania o zmene územného rozhodnutia všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, súčasne nariadil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 17.06.2021. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že prípadné námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. V rámci konania nebola zo strany účastníkov konania vznesená námietka.

Stavebný úrad posúdil návrh na vydanie rozhodnutia podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a § 3 vyhlášky a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, ktorým neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Prejednávaná zmena územného rozhodnutia vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa § 43e a § 47 stavebného zákona.

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je navrhovateľ oslobodený od správnych poplatkov.

## Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15-tich dní odo dňa doručenia rozhodnutia prostredníctvom stavebného úradu – Mesto Holíč, Bratislavská č. 5, Holíč na Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, Trnava.

Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.



**PhDr. Zdenko Čambal**  
primátor mesta

### Doručí sa:

1. Obec Radimov, starosta obce

**Na vedomie:**

1. Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, štátna vodná správa, ochrana prírody a krajiny, ochrana ovzdušia
2. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Skalici
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava
6. SPP – distribúcia, a. s., Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Bratislava
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava
9. Slovak Telekom, a. s., Bratislava

Ku spisu: 1x

2.3.21 21-21 169/2021